



Marián Waradzin

Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
18.02.2015                      MAGS ORM 38129/15-34399                      Ing. Mosná /59356508                      21.05.2015

Vec:

**Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	<b>Peter Krištofič,</b>
investičný zámer:	<b>Garáž – dostavba, ul. Pri mlyne 4, Bratislava - Vajnory</b>
žiadosť zo dňa:	<b>20.02.2015 a doplnená dňa 05.03.2015</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>konanie o dodatočnom povolení stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Juraj Duška, reg. č. 1820 AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>september 2011</b>

**Predložená dokumentácia rieši:**

zrealizovanú prístavbu k existujúcej typizovanej železobetónovej garáži a prestrešenie garáže a parkovacieho státi, ktoré je riešené formou spevnenej plochy pre 1 vozidlo vedľa garáže. Prístavba garáže pri rodinnom dome, je stavba nepodpivničená, jednopodlažná a zastrešená spoločným dreveným krovom v tvare sedlovej strechy, nad garážou a parkovacím státím. Pôvodná garáž pre 1 osobné auto je o pôdorysných rozmeroch cca 5,7 x 3,5 m a prístavba garáže je o pôdorysných rozmeroch cca 3,5 x 3,1 m, ktorá bude využívaná ako sklad so samostatným vstupom. Vjazd do garáže aj na spevnenú plochu je riešený priamo z ul. Pri mlyne a statická doprava je riešená v počte 2 parkovacie miesta na pozemku investora pri rodinnom dome. Celková plocha pozemku je 228 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha pôvodnej garáže je 15,10 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha skladu je 8,67 m<sup>2</sup> a spevnené plochy majú 17,05 m<sup>2</sup>.

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:**

**Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:**

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmová parcela č. 495/1, stanovuje funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie.**

**Podmienky funkčného využitia plôch:**

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vonkajšom meste, kde prevládajú komplexy zástavby, areály, bytová zástavba sídliskového typu a rozsiahle územia zástavby rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov zástavby.

Dopravné a technické vybavenie, garáže a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia v území slúžiacom pre bývanie v rodinných domoch sú v súlade s významom a potrebami daného územia. Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

**Hlavné mesto SR Bratislava  
S Ú H L A S Í**

s dodatočným povolením stavby:	<b>Garáž – dostavba</b>
na parcele číslo:	<b>495/1</b>
v katastrálnom území:	<b>Vajnory</b>
miesto stavby:	<b>ul. Pri mlyne č. 4</b>

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

**z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- umiestniť kontajnery, resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom

**z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:**

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa

**UPOZORNENIE:**

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa §140a ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods.3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

1x fotokópiu situácie a pôdorysu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.  
primátor

Prílohy: potvrdená situácia  
1x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Vajnory, Stavebný úrad + potvrdená situácia  
Magistrát – OUP, ODI