

**Táborský**

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
16.04.2015 MAGS OUIK 41838/15-69497 Ing. arch. Hanulcová /kl. 199 11.04.2016

Vec:

Stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v rámci konania o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením

investor:	Táborský
názov a miesto stavby, parc. č., katastrálne územie	„Sklad s ateliérom“, parc. č. 2288/314, k.ú. Devínska Nová Ves
žiadosť zo dňa:	16.04. 2015, doplnená dňa 09.09.2015, 15.12.2015
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	projekt pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	zodp.projektant: Ing. arch. Martin Németh, reg.č.:1460AA
dátum spracovania dokumentácie:	01/2015

Projektová dokumentácia rieši dodatočné povolenie stavby, ktorú tvoria 4 ks kontajnerov, postavených po dvoch na sebe, ako dvojpodlažný objekt s plochou strechou, pre účely skladu náradia pre údržbu zelene pre OS Devínsky dvor, na poschodí slúžiace ako sklad a ateliér pre aktivity s dopadom na širšie okolie.

Celý objekt pozostáva z 1 ks lodného kontajnera a 3 ks obytných kontajnerov. Kontajnery sú voľne položené na teréne bez kotvenia. Pôdorysne má objekt obdĺžnikový pôdorys o rozmeroch 5,40 x 6,00m. Výška objektu je +5,70m od $\pm 0,000 = UT$. Komunikačne sú kontajnery prepojené vonkajším oceľovým schodiskom

Dopravné napojenie stavby je z prístupovej komunikácie, ktorá obsluhuje záhradkársku lokalitu. Statická doprava je riešená 2 parkovacími miestami na spevnenej ploche pod prístreškom na vlastnom pozemku.

Základné údaje o stavbe:Plocha pozemku = 385m²Zastavaná plocha chaty = 32,4m²Spevnené plochy = 61,4m², z toho 56m² tvoria vegetačné tvárnicePlocha zelene = 291,2m²

Výška plochej strechy = +5,70m od UT

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

Záujmový pozemok parc. č.2288/314, k.ú. Devínska Nová Ves, sa nachádza vo funkčnej ploche:
- **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód regulácie C**

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 požiaru 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.

Regulácia intenzity využitia územia:

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
C	0,6	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480 - 600m ²	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m ²	0,22	0,40
				radové RD - pozemky 300 - 450 m ²	0,32	0,25
				átriové RD - pozemky 450 m ²	0,50	0,20
				bytové domy	0,30	0,35

Poznámka:

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- *koeficient zelene (KZ)* udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- podiel započítateľných plôch zelene v území (m²) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m²).

Z posúdenia predloženej projektovej dokumentácie odbornými útvarmi magistrátu vyplynulo: z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- pozemok zrealizovanej stavby slúžiacej ako zariadenie drobnej prevádzky služieb sa nachádza na vo funkčnej ploche: **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, kód regulácie C** - z hľadiska regulácie funkčného využitia územia ako aj intenzity využitia územia je možné umiestnenie stavby akceptovať, nakoľko v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu aj zariadenia drobných prevádzok služieb.

z hľadiska záujmov riešenia verejného dopravného vybavenia:

- s dodatočným povolením stavby súhlasíme v zmysle predloženej dokumentácie „Sklad s ateliérom“ bez pripomienok.

Hlavné mesto SR Bratislava konštatuje, že zrealizovaná stavba bez stavebného povolenia: „Sklad s ateliérom“, k.ú. Devínska Nová Ves **je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, ale nie je v komunálnom záujme Hlavného mesta SR Bratislava podporovať dodatočné povolenie stavieb.**

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.
primátor

Co: MČ Bratislava – Devínska Nová Ves
Mag. - archív