



- spevnené plochy: 182 m<sup>2</sup>
  - plochy zelene: 458 m<sup>2</sup>
  - podlažné plochy: 459 m<sup>2</sup> ( rodinný dom: 406 m<sup>2</sup>, garáž: 53 m<sup>2</sup>)
- : **intenzita využitia územia:** IZP: 0,28, KZ: 0,51, IPP:0,51 (existujúci stav: IZP: 0,25, KZ: 0,52, IPP: 0,44)

**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 investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov :** pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxx ( ďalej len „záujmové pozemky“ v prísl. gramatickom tvare) v k.ú. Devín, stanovuje Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN“ v prísl. gramatickom tvare ), funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie**

#### **Funkčné využitie územia:**

**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.

#### **Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** rôzne formy zástavby rodinných domov

**Intenzita využitia územia :** záujmové pozemky sú súčasťou územia, ktoré územný plán definuje ako **stabilizované územie**. **Stabilizované územie** je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast, resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť. Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Zmenou dokončenej stavby, funkčné využitie (bývanie), spôsob zástavby (izolovaná zástavba) a typologický druh stavby (rodinný dom) zostávajú bez zmeny. Rôzne formy zástavby rodinných domov patria medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy – málopodlažná zástavba obytného územia ( č.f. 102).

Zmena dokončenej stavby, dosahovanou intenzitou využitia časti územia ( IZP: 0,28, KZ: 0,51, IPP:0,51 ), nevnaša do stabilizovaného územia funkčnej plochy neprijateľný kontrast, resp. neúmerné zaťaženie pozemku.

Z hľadiska funkčného využitia a intenzity investičný 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 umiestnením stavby:  | <b>„Prístavba k rodinnému domu “ – zmena dokončenej stavby</b> |
| na pozemkoch parc. č.: | <b>XXXXXXXXXXXXXXXXXX</b>                                      |
| v katastrálnom území:  | <b>Devín</b>   |
| miesto stavby:         | <b>Lomnická 14</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:**

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad umiestniť 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 urbanisticko – architektonického riešenia:**

- v zmysle ÚPN záujmovými pozemkami prechádza potok,
- záujmové pozemky sa nachádzajú v ochrannom pásme NKP,
- na predmetné územie je rozpracovaný Územný plán zóny, obstarávateľom ktorého je mestská časť Bratislava – Devín,

**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:**

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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.  
primátor

**Prílohy:** situácia, Rez A,  
Co: MČ Bratislava – Devín ( + prílohy)  
Magistrát – GTI, ODI