



**Predmetom predloženej projektovej dokumentácie** je dostavba vonkajšieho bazéna v záhradnej časti pozemku investora na úrovni najnižšieho podlažia existujúceho rodinného domu. Stavebný pozemok je umiestnený v strmom svahu, ktorý sa zvažuje smerom na juhozápad, s maximálnym výškovým rozdielom 4,3 m. Doteraz bolo miesto stavby využité čiastočne ako terasa a čiastočne ako oporné steny terasy. Realizáciou bazéna vznikne smerom do svahovitej záhrady relaxačné predpolie domu s výhľadom na exponovanú časť toku Dunaja.

Bazén je navrhnutý ako podpivničený objekt so skladovacími a technickými priestormi, čiastočne zapustený do svahovitého terénu. Nosné steny bazéna z nerezových plechov vnútorných rozmerov 8,90 m x 2,60 m tvoria železobetónové steny hrúbky 250 mm. Plocha bazéna: 23,14 m<sup>2</sup>, priemerná hĺbka: 1,30 m.

Konzolové vyloženie samotného telesa bazéna tvorí prestrešenie vchodu do skladovacích a technických priestorov umiestnených pod ním. Hladina vody je v úrovni hornej terasy prístupnej priamo z rodinného domu – vrchná hladina bazéna je v úrovni +4,12 m nad spodnou terasou. Pre zabezpečenie okolitého terénu sú navrhnuté oporné múry hrúbky 250 mm rôznych výškových úrovní. Po výstavbe bazénového telesa bude k nemu prispôsobená i terasa pred najnižším – relaxačným podlažím rodinného domu. Z bočnej strany terasy je pre prístup navrhnuté exteriérové jednoramenné schodisko. Použité materiály sú pohľadový betón v kombinácii s dreveným obkladom. Hladina vody bude prekrytá formou podhladinovej rolety.

Na konci pozemku (v kontakte s pozemkami parc. č. xxxxxxxxxxxx) je navrhnutý 2 x zalomený oporný múr celkovej výšky 2,3 m so železobetónovým základom, na ktorý sú kotvené betónové debniace tvarovky hrúbky 400 mm do potrebnej výšky.

Výmera riešeného pozemku (parc. č. xxxxxxxxxxxx) - 845 m<sup>2</sup>, bilančné ukazovatele: celková zastavaná plocha objektom rodinného domu (178 m<sup>2</sup>) a stavbou bazéna (33 m<sup>2</sup>) - 211 m<sup>2</sup>, spevnená plocha: navrhovaná - 120 m<sup>2</sup>, pôvodná - 205 m<sup>2</sup>, plocha zelene: navrhovaná - 514 m<sup>2</sup>, pôvodná - 462 m<sup>2</sup>,

Realizáciou bazéna sa dopravné napojenie rodinného domu ani počet potrebných státí pre jeho obyvateľov nemení. V pôvodnej polohe ostáva aj dopravné pripojenie objektu na komunikáciu.

**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 a ods. 4, § 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 zóny Mudroňova (juhozápad) v znení Zmien a doplnkov č. 2, ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava Staré-Mesto č. 5/2020 z 29. septembra 2020 (s účinnosťou od 30. októbra 2020), ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 7/2004, ktorým bola vyhlásená záväzná časť Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), rok 2004 v znení všeobecne záväzného nariadenia č. 1/2010 (ÚPN – Z).**

Záujmové pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxx patria v zmysle citovanej územnoplánovacej dokumentácie do **regulačného bloku č. 30**, ktorý pre predmetné záujmové územie stanovuje nasledovnú záväznú reguláciu:

**Hlavné mesto pri vyhodnotení záväzných regulatívov vychádzalo z údajov poskytnutých spracovateľom projektovej dokumentácie a z vlastných výpočtov.**

### **Regulačný blok č. 30**

**Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- funkčné využitie: bývanie
- typologický druh zástavby a spôsob zástavby: rodinný dom samostatne stojaci

**dostavba bazéna: doplnková funkcia k jestvujúcemu samostatne stojacemu rodinnému domu – v súlade**

- stavebná činnosť: nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R)

**dostavba bazéna: v zmysle ÚPN – Z sa jedná o prístavbu k jestvujúcemu rodinnému domu – v súlade**

- maximálna podlažnosť: 2 nadzemné podlažia + 1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie; počet podzemných podlaží je regulovaný tak, aby nepresiahol dvojnásobný počet nadzemných podlaží

**dostavba bazéna: bazén je priamo prístupný z najnižšieho podlažia existujúceho rodinného domu, jeho vrchná hrana je na úrovni existujúcej terasy +244,65 m. Vo vzťahu k podlažiam existujúceho rodinného domu sa jedná o úroveň 2. PP (výkres A-6 Rez domom a záhradou, M 1:100). Celková podlažnosť: dve podzemné a dve nadzemné podlažia – v súlade**

- max. index zastavanej plochy: 0,25

**dostavba bazéna: 0,249** ( $211 \text{ m}^2/845 \text{ m}^2$ ) **celková zastavaná plocha objektov na pozemku: 211 m<sup>2</sup>** (objekt jestvujúceho rodinného domu -  $178 \text{ m}^2$ , bazén -  $33 \text{ m}^2$ ) – v súlade

- index prírodnej plochy : 0,60

**dostavba bazéna: 0,608** ( $514 \text{ m}^2/845 \text{ m}^2$ ) – v súlade

- stavebné čiary: predná stavebná čiara je určená existujúcou zástavbou; zadná stavebná čiara vymedzuje nezastaviteľné plochy v hĺbke bloku (presné vymedzenie je graficky vyjadrené vo výkrese regulatívov)

**dostavba bazéna: podľa výkresu A-0 Situácia – širšie vzťahy, M 1:500 stavba bazéna vrátane technológie a skladu rešpektujú zadnú stavebnú čiaru; predná stavebná čiara nie je stavbou bazéna dotknutá**

- index stavebného objemu:  $1 \text{ m}^3/\text{m}^2$

**dostavba bazéna: 8,59 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>** ( $1 \text{ 813 m}^3/211 \text{ m}^2$ ) – v súlade

- minimálna veľkosť pozemku pre možnosť novej zástavby:  $600 \text{ m}^2$

**dostavba bazéna: výmera celého pozemku: 845 m<sup>2</sup>** – v súlade

- maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania:  $1000 \text{ m}^2$
- druh oplotenia: - stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky  $1600 \text{ mm}$ , alebo živý plot maximálnej výšky  $1000 \text{ mm}$ )

**dostavba bazéna: charakter posudzovanej stavby nemá vplyv na jestvujúce oplotenie**

**Predložená stavba bazéna spĺňa regulatívy funkčného a priestorového usporiadania stanovené v ÚPN – Z Mudroňova (juhozápad) pre regulačný blok č. 30**

## Hlavné mesto SR Bratislava

### S Ú H L A S Í

|                       |  |
|-----------------------|--|
| so stavbou:           | <b>Dostavba bazéna k rodinnému domu, V záhradách xx, parc. č. xxxxxxxxxxxxxx, k.ú. Staré Mesto, Bratislava</b> |
| na parcelách číslo:   | <b>xxxxxxxxxxx</b>   |
| v katastrálnom území: | <b>Staré Mesto, zóna Mudroňova (juhozápad), regulačný blok č. 30</b>   |
| miesto stavby:        | <b>V záhradách, Bratislava</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 urbanisticko – architektonického riešenia:**

- Nové oceľové schodisko do záhrady na hranici so susedným objektom parc. č xxxxxx bude riešené v zmysle dohody oboch vlastníkov (podľa priloženého prehlásenia) a v pozdĺžnom smere bude umiestnené tak, aby medzipodesta schodiska nezasahovala do priestoru okna umiestneného na fasáde tohto rodinného domu.

- Navrhnutý 2 x zalomený oporný múr na konci pozemku (v kontakte s pozemkami parc. č. xxxxxxxxxxxx) musí byť navrhnutý a zrealizovaný tak, aby neprišlo k nežiaducej zmene terénnej konfigurácie a k prípadným statickým poruchám na susedných pozemkoch.
- Na pozemku zrealizovať zeleň v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie – podľa výkresu A-2 Situácia – Indexy, návrh, M 1:150.

#### **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 zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava odporúča:**

- Zachytávanie dažďových vôd riešiť na vlastnom pozemku vsakovaním alebo retenciou s ohľadom na inžiniersko-geologické pomery v území.
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav.

#### **Upozornenie:**

- V predloženej projektovej dokumentácii nie je zosúladený podiel spevnených plôch a plochy zelene medzi textovou časťou (Súhrnná technická správa, str. 5) a grafickou časťou (Situácia, indexy, súčasný stav, M 1:150). Údaje o jestvujúcich bilanciách v popise stavby sú prevzaté z textovej časti.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

Ďalej Vás upozorňujeme, že záväzné stanoviská hlavného mesta k investičnej činnosti nenahrádzajú stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Hlavné mesto SR 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 1x sme si ponechali

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.  
primátor

Príloha: 1 x potvrdené – A-2 Situácia indexy, M 1:150; A-5 Koordinačná situácia, M 1:100; A-6 Rez domom a záhradou, M 1:100; A-7 pôdorysy, M 1:100; A-8 Rezy, M 1:100; A-9 Pohľad od susedov, M 1:100

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1 x potvrdené – A-2 Situácia indexy, M 1:150; A-5 Koordinačná situácia, M 1:100; A-6 Rez domom a záhradou, M 1:100; A-7 pôdorysy, M 1:100; A-8 Rezy, M 1:100; A-9 Pohľad od susedov, M 1:100

Magistrát archív