



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa

Šíravská 7

821 07 Bratislava

Váš list
zo dňa **29.07.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 56191/2024-
485384/Tot**

V Bratislave
12.08.2024

VEC: Vyjadrenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k žiadosti o záväzné stanovisko mestskej časti

investor:	XX
investičný zámer:	„Rodinný dom“
pozemky, parc. č., k.ú.:	XXXXXXXXXX; k. ú. Vrakuňa
miesto stavby:	Podpriehradná ul.
žiadosť doručená dňa:	29.07.2024
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	projekt pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Erika Szabóová Hradská 78/B, 821 07 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Erika Szabóová autorizovaný architekt 1803 AA
dátum spracovania dokumentácie:	05/2024

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vydáva podľa § 31f zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov vyjadrenie k žiadosti o záväzné stanovisko mestskej časti, ktorá je v prípade jednoduchšej stavby dotknutým orgánom vo veci posúdenia súladu navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
NESÚHLASÍ S JEDNODUCHOU STAVBOU
v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie stavby**

Predložená projektová dokumentácia rieši: novostavbu rodinného domu na Podpriehradnej ulici, na parc. č. xxxxxxxx v k. ú. Vrakuňa.

Objekt obdĺžnikového pôdorysu s max. rozmermi 21,16 m x 10,16 m má navrhnuté 1 nadzemné podlažie a podkrovie. Na 1. NP je zo severovýchodnej strany vstup do domu, predsieň, obývačka, samostatná kuchyňa, dve izby, kúpeľňa, práčovňa a herňa. Na 2. NP je schodiskom prístupná hala, chodba, päť izieb, dva šatníky, kúpeľňa a wc.

Objekt je zastrešený sedlovou strechou, výška hrebeňa je +8,24 m od úrovne podlahy ±0,000 objektu (±0,000 = úroveň 1.NP = 134,15 m n.m. Bpv.).

Statická doprava je riešená na pozemku stavby v celkovej počte 3 parkovacie miesta. Dopravné pripojenie bude zabezpečené z miestnej cesty Priehradná vjazdom šírky 5,00 m.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii
(za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):

výmera záujmového územia:	704,00 m²
zastavaná plocha:	215,00 m²
podlažná plocha nadzemných podlaží:	323,00 m²
spevnené plochy:	67,00 m²
plocha zelene:	422,00 m²
počet bytov:	1
počet podlaží PP/NP:	0 / 1+podkrovie
počet parkovacích miest:	3

Po posúdení stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“), konštatujeme, že predmetný investičný zámer nie je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

V riešenom území je obstaraný Územný plán zóny Nová Vrakuňa (ďalej len „ÚPN-Z“).

Z dôvodu čiastočného rozporu ÚPN a ÚPN-Z v časti záväzných regulatívov intenzity využitia územia je pre posúdenie stavby nadradenou dokumentáciou ÚPN, ktorý pre riešené územie stanovuje funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102, rozvojové územie, regulačný kód B a nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu pre vonkajšie mesto:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
B	0,4	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480 – 600 m ²	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m ²	0,23	0,40
				RD - pozemok nad 1000 m ²	0,15	0,60

Navrhovaná stavba nedodržiava hodnoty záväzných regulatívov definovaných v ÚPN pre funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102, rozvojové územie, regulačný kód B. Navrhované záväzné regulatívy intenzity využitia územia vo veci predloženého zámeru dosahujú hodnoty IPP 0,45 a IZP 0,31.

Pre úplnosť uvádzame, že k uvedenej stavbe evidujeme predošlé podanie zo dňa 05.06.2024 v spise č. MAGS OUIK 53633/2024, vo veci ktorého bol žiadateľ informovaný o nedostatkoch podania a o zjavnom nesúlade predloženého zámeru s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, na základe čoho žiadateľ podanie vzal späť, čím bol spis uzatvorený. Tiež v rámci uvedeného podania/spisu evidujeme žiadateľovi adresovanú výzvu mestskej časti Bratislava – Vrakuňa č. ÚP/3624/2024/2/HAN zo dňa 11.06.2024 na doplnenie vyjadrenia hlavného mesta SR Bratislavy vo veci posúdenia súladu dokumentácie navrhovanej stavby z dôvodu čiastočného rozporu platných územnoplánovacích dokumentácií v riešenom území.

UPOZORNENIE:

Toto vyjadrenie hlavného mesta k záväznému stanovisku mestskej časti k jednoduchej stavbe nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ako aj vyjadrenia a stanoviská, vydávané na podklade iných ustanovení právnych predpisov.

Co: Magistrát OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Juraj Šujan v.r.
hlavný architekt