



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váš list
zo dňa **30.09.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIČ 59665/2024-
605954/Dim**

V Bratislave
21.11.2024

VEC: **Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy pre konanie podľa § 140d**

stavebník:	XX
stavba:	„Stavba krytej terasy a pracovne pri RD, Bohúňova xx, Bratislava“
pozemky, parc. č., k. ú.:	xxxx; k.ú. Staré Mesto
miesto stavby:	Bohúňova ulica č. xx
žiadosť doručená dňa:	07.10.2024
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby
spracovateľ dokumentácie:	Hydroteam Contracting, s.r.o.
zodpovedný projektant:	Ing. Helena Kováčová autorizovaný inžinier SKSI 5136A2
dátum spracovania dokumentácie:	10/2024

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm.b) a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vydáva ako príslušný orgán územného plánovania v zmysle § 24 ods. 5 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov **záväzné stanovisko pre konanie podľa § 140d stavebného zákona.**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

K O N Š T A T U J E ,

že stavba v rozsahu predloženej dokumentácie

nebola postavená v rozpore so záväznými regulatívmi funkčného využívania územia podľa záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08.

Odôvodnenie:

Predložená dokumentácia obsahuje tieto údaje o stavbe:

Dokumentácia rieši stavbu krytej terasy a pracovne pri rodinnom dome z obdobia pred polovicou 20. storočia, ktorý je umiestnený na pozemku reg. „C“ KN parc. č. xxxx k.ú. Staré Mesto. Posudzovaná stavba pozostáva z dvoch objektov - krytej terasy a pracovne, ktoré sú umiestnené na pozemku reg. „C“ KN parc. č. xxxx k.ú. Staré Mesto prislúchajúcemu ako záhrada k vyššie uvedenému rodinnému domu. Oba objekty boli podľa vyjadrenia vlastníka realizované v r. 2008 zo zadnej strany tohto rodinného domu.

Objekt krytej terasy má obdĺžnikový pôdorys 8,90 m x 2,86 m a je umiestnený pozdĺž severovýchodnej obvodovej steny rodinného domu. Prístup na terasu je priamo z terénu záhrady aj z rodinného domu zadným vchodom. Konštrukcia krytej terasy pozostáva z múrika z DT tvárnic po obvode objektu do výšky cca 0,45 m nad úroveň podlahy. Z múrika

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

vychádzajú na dlhšej strane 4 stĺpy z DT tvárnic, na ktorých je uložená drevená trámová konštrukcia plynkej pultovej strechy, ktorej hrebeň vo výške 3,122 m nad úrovňou podlahy je umiestnený pri obvodovej stene rodinného domu. Objekt plní funkciu krytej terasy a prepojenia rodinného domu a prístavby pracovne suchou nohou. Objekt má byť výhľadovo uzatvorený zasklievacím systémom.

Druhým objektom posudzovanej stavby je samostatný objekt pracovne. Objekt je od existujúceho rodinného domu odsadený cca o 0,95 m, kratšia obvodová stena je umiestnená pri východnom rohu rodinného domu, rovnobežne s jeho severovýchodnou fasádou. Objekt má obdĺžnikový pôdorys 4,65 m x 7,22 m a od východnej hranice pozemku je umiestnený vo vzdialenosti cca 0,76 m, rovnobežne s touto hranicou. Objekt je prízemný, má plochú strechu s hornou hranou atiky vo výške 3,40 m od podlahy krytej terasy. Objekt je murovaný a zateplený kontaktným zateplovacím systémom. Objekt slúži ako priestor pracovne-detskej izby pre členov rodiny obývajúcej príľahlý rodinný dom.

Stavba z hľadiska dopravného riešenia

Riešenie statickej dopravy PD neuvádza, z vlastných zistení konštatujeme, že parkovacie miesta v počte 2 PM za sebou sa nachádzajú v prednej časti pozemku rodinného domu popri jeho východnej hranici.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby vypočítané z predloženej PD (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):

výmera záujmového územia:	638,00 m²
zastavaná plocha (vrátane exist. RD):	172,02 m²
podlažná plocha nadzemných podlaží (vrátane exist. RD):	172,02 m²
podlažná plocha bytovej funkcie:	172,02 m²
podlažná plocha nebytovej funkcie:	0 m²
plocha zelene:	
na teréne:	neuvedená
nad podzemnými konštrukciami hr. substr. 1 m:	0 m²
započítateľná zeleň:	neuvedená
spevnené plochy:	neuvedené
počet bytov:	1
počet podlaží PP/NP:	1
počet parkovacích miest:	2

Posúdenie 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“).

Pre územie, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky parc. č. xxxx a xxxx, k. ú. Staré Mesto**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie**, územie kompaktného mesta – **zóna C**, územie **Pamiatkovej zóny Bratislava – centrálna mestská oblasť („CMO“)**.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

– **z hľadiska funkčného využitia územia:**

- Vo funkčnom využití územia: málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102 patria rôzne formy zástavby rodinných domov medzi prípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy. Podiel funkcie bývania musí tvoriť **minimálne 70%** z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Posudzovaná stavba pozostávajúca z objektu krytej terasy a pracovne slúži na obytnú funkciu a je funkčne aj prevádzkovo naviazaná na pôvodný rodinný dom
- Predložená zrealizovaná stavba je z hľadiska funkčného využitia v súlade s ÚPN. Stavba nezvyšuje podiel nebytovej funkcie v danej funkčnej ploche.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že navrhovaná stavba je v súlade s funkčným využitím územia v znení Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

UPOZORNENIE:

Vzhľadom na rozsah predložených podkladov nie je možné posúdiť vplyv stavby na ukazovatele intenzity využitia územia v stabilizovanom území, a to najmä určitú mieru zníženia hodnoty koeficientu zelene.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy vydávané v rámci iných konaní.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza záväzné stanovisko dotknutého orgánu požadované podľa osobitných predpisov a stanovisko dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: 1. potvrdený výkres č. 5.3. „Pôdorys stavieb“, M 1:100

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, stavebný úrad, Vajanského nábrežie č. 3,
814 21 Bratislava, + príloha č. 1.

Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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