

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Mgr. Darina Marunová

Váš list číslo/zo dňa
02.06.2013

Naše číslo
MAGS ORM 49190/13-289435

Vybavuje/linka
Ing. Mosná / 59356508

Bratislava
26.08.2013

Vec: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Miroslav Barna a Mgr. Helena Barnová,
stavba:	Rodinný dom - Bratislava, Vlárska ul., kat. úz. Vinohrady
žiadosť zo dňa:	10.06.2013
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	JFcon, s.r.o., Družstevná 942/6, 031 01 Liptovský Mikuláš
dátum spracovania dokumentácie:	09/2012

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu rodinného domu s tromi podlažiami a so štvrtým podlažím, ktoré tvorí terasa, schodisko a výťahová šachta. Prvé nadzemné podlažie je z časti zapustené do terénu a pozostáva z garáže, vstupnej haly, chodby, schodiska, skladu, pracovne, kotolne a výťahovej šachty. Druhé nadzemné podlažie pozostáva z kuchyne, obývačky, spálne s kúpeľňou, výťahovej šachty, WC, schodiska, chodby a komory. Z kuchyne je priamy prístup aj do záhrady. Na 3.NP sa nachádzajú 2 spálne, šatník, 2 kúpeľne, chodba, schodisko a výťahová šachta. Štvrté nadzemné podlažie tvorí schodisko, výťahová šachta a pochôdzna terasa. Dopravne je pozemok priamo prístupný z Vlárskej ul. Riešenie statickej dopravy je zabezpečené na vlastnom pozemku, vytvorením 3 parkovacích stojísk v garáži a zároveň vybudovaním spevnenej plochy pred garážou pre 3 vozidlá. Celková plocha pozemku je 224 m² a zastavaná plocha rodinného domu je 104,29 m².

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

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmová parcela č. 5989/7, stanovuje funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102**, regulačný kód S.

Kód S: rozvojová a stabilizovaná plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Pre územie, súčasťou ktorého je predmetná parcela č. 5989/7, je schválený „**Územný plán zóny Horný Kramer, v znení zmien a doplnkov**“. V zmysle predmetnej ÚPN Z je stanovená nasledovná regulácia intenzity zástavby pre danú parcelu:

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

- predmetný pozemok parc. č. 5989/7 sám o sebe nie je možné zastavať, zastaviteľný pozemok môže byť len spoločne s pozemkom parc. č. 5989/4.
- parcela č. 5989/4+(5989/7) – o rozlohe 805 m² – **plochy s obytnou funkciou**
- maximálna podlažnosť - **2**
- max. koeficient zastavanej plochy je - **0,45**
- plocha parcely - **805 m²**

Z hore uvedeného vyplýva, že predložený investičný zámer je v rozpore s Územným plánom zóny Horný Kramer, v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava
N E S Ť H L A S Í

s umiestnením stavby:	Rodinný dom - Bratislava
na parcele číslo:	5989/7
v katastrálnom území:	Vinohrady
miesto stavby:	Vlárska ul.

Odôvodnenie :

Predložená projektová dokumentácia „Rodinný dom - Bratislava“ je spracovaná v rozpore so stanovenými regulatívmi intenzity zástavby záväznej časti ÚPN Z Horný Kramer, v znení zmien a doplnkov. V ÚPN Z Horný Kramer sú jednoznačne zadefinované aj uličné čiary, stavebné čiary a hranice možnej zástavby.

Predmetný pozemok parc. č. 5989/7 nie je možné sám o sebe zastavať, zastaviteľný môže byť len spoločne s pozemkom parc. č. 5989/4.

V zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, ako aj v zmysle ÚPN Z Horný Kramer je plánované prepojenie Vlárska ul. – Koliba (predĺženie komunikácie na Kolibu), s čím súvisí prebudovanie Vlárskej ul. na komunikáciu funkčnej triedy C1 kategórie MO 9 s chodníkmi. V predloženej dokumentácii nie je situačne preukázaná bezkolíznosť umiestnenia navrhovaného rodinného domu s novonavrhovanou výstavbou komunikácie Vlárska ul., resp. ponechanie dostatočnej územnej rezervy pre výstavbu výhľadovej komunikácie.

Podľa STN 73 4301/Z1 Budovy na bývanie – predmetná stavba nespĺňa požiadavku na rodinný dom, ale predstavuje kategóriu málopodlažného bytového domu (uvádzame, že rodinný dom môže mať najviac dve nadzemné podlažia a podkrovia).

1x fotokópiu pôdorysov, rezov a pohľadov sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Prílohy: 1x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto
Magistrát – OUP, ODP, archív