

**Minárik**

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OUIK 40112/16-42656 Ing. arch. Tomašáková/413 20.6.2016

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Kachničová Minárik
stavba:	Rodinný dom - Jaskový rad 167
žiadosť zo dňa:	25.2.2016
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	ateliér Pro-arch, Staré Grunty 260, Bratislava; Ing. arch. Jaroslav Lalík, 1176 AA, autorizovaný architekt; Ing. arch. Jozef Nemeč
dátum spracovania dokumentácie:	02/2016

Predložená dokumentácia rieši rodinný dom pre jednu bytovú jednotku. Charakter stavby -rekonštrukcia. Stavbu rodinného domu plánuje investor umiestniť na suteréne a časti základov starého rodinného domu. Realizáciou stavby sa zmenší zastavaná plocha z pôvodných 163,70 m². Rodinný dom bude dvojpodlažný s plytkou valbovou strechou so sklonom strešných rovín 18 stupňov. Plocha pozemku prislúchajúca k domu bude zmenšená o časť pozemku - 324,50 m², ktorú investor vymenil za dopravné napojenie na Vančurovu ulicu. Peší vstup je z ulice Jaskový rad. Dopravné napojenie je riešené z Vančurovej ulice. Statická doprava je zabezpečená dvoma parkovacími miestami na pozemku investora s možnosťou ďalšieho parkovacieho miesta pred týmito dvoma parkovacími miestami. Údaje podľa projektovej dokumentácie: celková výmera pozemku investora je 1469 m², plocha riešeného pozemku je 1144,50 m², zastavaná plocha RD je 127,90 m²- (t.j. 11% zastavanosť), plocha zelene 789 m², podlažná plocha je 255,02 m². Súčasťou dokumentácie je napojenie na sieť technickej infraštruktúry.

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 záujmové pozemky stanovuje funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, kód funkcie 102, t.j. 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 požiarnu 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.

Predmetné územie je dotknuté podzemnou zbernou komunikáciou FT B1.

Územie je dotknuté stavbou, ktorá je zaradená do zoznamu verejnoprošpešných stavieb. Predmetná stavba **D5** je stavbou vo verejnom záujme, ktorá je uvedená ako stavba ZÁKOS-u: Výstavba Severnej tangenty v úseku Pražská – Jarošova.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vnútornom meste, kde sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Zámer svojou funkciou, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby nenaruša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia. Vzhľadom na uvedené konštatujeme, že investičný zámer spĺňa reguláciu v zmysle definície stabilizovaného územia v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, a preto

Hlavné mesto SR Bratislava

S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Rodinný dom - Jaskový rad 167
na parcelách číslo:	6421, 6422
v katastrálnom území:	Vinohrady
miesto stavby:	Jaskový rad 167, Vančurova ulica

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 záujmov riešenia verejného dopravného vybavenia k umiestneniu stavby v zmysle predloženej projektovej dokumentácie **uvádzame**:

- pod predmetnými pozemkami je v zmysle Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov plánovaná dopravná stavba „Severná tangenta Bratislava, Pražská – Jarošova“ – v danom úseku vedená v tuneli (nemáme vedomosť či hĺbením, či razením);
- zároveň upozorňujeme, že v dotyku s danými pozemkami v ich severozápadnej časti je plánované i trasovanie nosného systému MHD;
- nakoľko ide o rekonštrukciu jestvujúceho rodinného domu a nie je stanovený presný záber pozemkov pre výhľadovú dopravnú stavbu upozorňujeme, že v prípade realizácie vyššie uvedenej stavby, môžu byť záujmové pozemky dotknuté dopravnou stavbou „Severná tangenta Bratislava, Pražská – Jarošova“;

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,
- 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.

Upozornenie:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie správy komunikácií a oddelenie dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

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.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Príloha: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto + potvrdená situácia
Magistrát - OUIC, ODI