



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
03.04.2019 MAGS OUIK 43710/19-178536 Ing. Mosná /59356508 23.03.2020

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	XX XXXXXXXXXXXX
investičný zámer:	„Rodinný dom, Magurská xx, Bratislava – Nové Mesto“, kat. úz. Vinohrady
žiadosť zo dňa:	08.04.2019 a doplnená dňa 18.04.2019
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia skutkového vyhotovenia stavby
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Jozef Kolomy, reg. č. 3209*I1
Dátum spracovania dokumentácie:	08.2018

Predmetom posudzovania je stavba, ktorá bola zrealizovaná bez stavebného povolenia.

Predložená dokumentácia rieši:

vybudovanie samostatne stojaceho rodinného domu, ktorý je umiestnený v mierne svahovitom území pri Magurskej ul., ktoré sa zvažuje smerom ku komunikácii Magurskej ul. Na pozemku sa nachádza starší rodinný dom, ktorý má jedno nadzemné podlažie a je zastrešený sedlovou strechou. Zrealizovaný rodinný dom má tvar obdĺžnika, o pôdorysných rozmeroch cca 12,25 m x 10,30 m a v objekte je riešená 1 bytová jednotka. Rodinný dom má 1 podzemné podlažie, 2 nadzemné podlažia a zastrešený je oblúkovou strechou z lepených drevených nosníkov, pričom max. výška strechy dosahuje +6,890 m. V 1.PP je vybudované schodisko, chodba, 2 sklady, slovenská izba, dielňa, kotolňa a sociálne zariadenie. Na 1.NP je riešený hlavný vstup, chodba, dve WC, obývací izba s jedálňou, kuchyňa, schodisko, komora, záhradný vstup so schodiskom a zimná záhrada. Na 2.NP je vybudovaná chodba, galéria, 3 izby, 2 kúpeľne a zimná záhrada. Rodinný dom je napojený na existujúce rozvody inžinierskych sietí, ktoré boli zrealizované pre pôvodný rodinný dom, ide o prípojky verejného vodovodu, kanalizácie, elektrického vedenia a plynu. Statická doprava je riešená na vlastnom pozemku, s celkovým počtom 5 parkovacích miest na spevnenej ploche pred

Primaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 64 35

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
primator@bratislava.sk

objektom. Dopravný prístup na pozemok je priamo z komunikácie Magurskej ul. Celková plocha pozemku je 993 m², zastavaná plocha rodinného domu je 133,07 m², celková nadzemná podlažná plocha objektu má 278,78 m², spevnené plochy majú cca 118,75 m² a plochy zelene tvoria 569,75 m². Dosahované indexy intenzity využitia funkčných plôch vypočítané na záujmový pozemok pre všetky existujúce objekty na pozemku sú: IZP = 0,306; IPP = 0,45 a KZ = 0,57.

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

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmová parc. č. xxxxxx, stanovuje funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia, kód 102, rozvojové územie, informačný kód S.**

Parcely sú súčasťou územia, pre ktoré je definovaný informačný 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 predmetné územie bol schválený **Územný plán zóny Horný Kramer**. Obstarávateľom predmetného ÚPN-Z je Mestská časť Bratislava – Nové Mesto.

ÚPN-Z pre záujmové územie stanovuje nasledovnú reguláciu:

- plochy s obytnou funkciou:
- Maximálny počet nadzemných podlaží: 2
- Koeficient zastavanej plochy: 0,35
- Plocha parcely v m²: 993
- Číslo parcely: xxxxxx

Objekt rodinného domu má vybudované plnohodnotné 2 nadzemné podlažia, koeficient zastavanej plochy dosahuje hodnotu IZP = 0,306, čo predstavuje hodnotu nižšiu, ako je stanovená hodnota regulácie v predmetnej územnoplánovacej dokumentácii podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z Horný Kramer). Konštatujeme, že rôzne formy zástavby rodinných domov sú zaradené medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy. Dosahované indexy intenzity využitia funkčných plôch vypočítané na záujmový pozemok sú: IZP = 0,306; IPP = 0,45 a KZ = 0,57. Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s dodatočným povolením stavby:	„Rodinný dom, Magurská xx, Bratislava – Nové Mesto“
na parc. č.:	Xxxxxxx
v katastrálnom území:	Vinohrady
miesto stavby:	Magurská ul. č. xx

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 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 budúcich majetko - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa

ODPORÚČANIE:

Z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava odporúča:

- parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatravnovacími tvárniciami
- zachytávanie dažďových vôd riešiť na vlastnom pozemku vsakovaním, alebo retenciou s ohľadom na inžiniersko-geologické pomery v území
- z dôvodu zaberania v súčasnosti zelených plôch riešiť aj zelené fasády; v kontakte terénu s budovou navrhnuť v maximálnej možnej miere prírodné plochy, ktoré zlepšujú energetickú bilanciu budov. V ďalšom stupni dokumentácie predložiť na stavebný úrad projekt sadových úprav, ktorý bude zohľadňovať uvedené požiadavky

UPOZORNENIE:

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, 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.

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

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

1x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUIK, ODI