



Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
14.03.2019 MAGS OUIK Ing. arch. Záhorská/610 21.05.2019
42206/19-97133

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
investičný zámer:	„Prístavba ateliéru a pohotovostného bývania k jestvujúcej stavbe“
žiadosť zo dňa:	14.03.2019
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia na stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Jozef Katrák
dátum spracovania dokumentácie:	január 2018

Predložená dokumentácia rieši:

Dvojpodlažnú prístavbu s priamym napojením (prepojenie na 1. NP aj na 2. NP) na pôvodný objekt, ktorý je rovnako dvojpodlažný, podpivničený a ktorý slúži ako sklad. Navrhovaná prístavba je dvojpodlažná bez podpivničenia, vstup je riešený z exteriéru v schodiskovej časti, ku ktorej je prístavba navrhovaná. V prístavbe je navrhovaný priestor ateliéru na 1.NP a priestor pohotovostného bývania na 2.NP. Pôdorysné rozmery prístavby sú 2,60 x 5,55 m. Pôvodný objekt má rozmery 5,32 x 6,89 m. Zastavaná plocha vzrástla z pôvodných 31 m² na 47,2 m² (prístavba má 16,2 m²). Výška strechy prístavby je navrhovaná vo výške pôvodného objektu + 5,36 m od úrovne podlahy prízemí. Priestory sa v súčasnosti využívajú prevažne na skladové účely, s príslušenstvom. Prístavba bude slúžiť na výrobu umeleckých diel, zároveň sa bude priestor na 2.NP využívať pre príležitostné bývanie vlastníka objektu.

Dopravná stavba zostáva napojená pôvodne z ul. Svornosti cez ulicu Pri hrádzi. Nároky statickej budú zabezpečené na spevnených plochách na pozemku investora.

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 sú záujmové parc. č. XXXXXXXXXXXXX stanovuje funkčné využitie územia:

- **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, rozvojové územie, kód D.**

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Intenzita využitia územia:

Predmetné parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu: **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, kód regulácie **D**

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
D	0,9	502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,40	0,15

Poznámka:

index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k UPN hl.m. z hľadiska funkčného využitia a intenzity využitia územia:

Prístavba objektu s hlavnou funkciou výroby umeleckých diel a skladom sa navrhuje umiestniť vo funkčnej ploche zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, kde sú tieto objekty prípustné.

indexy dosahované návrhom**indexy v zmysle UPN hl.m.SR Bratislava**

IZP = 0,25.....0,40 max - vyhovuje

IPP = 0,5.....0,9 max - vyhovuje

KZ = 0,62.....0,15 min - vyhovuje

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 umiestnením stavby:	„Prístavba ateliéru a pohotovostného bývania k jestvujúcej stavbe“
na parcele číslo:	xxxxxxxxxxxxxxxx

v katastrálnom území:	Podunajské Biskupice
miesto stavby:	Pri hrádzi

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 riešenia verejného dopravného vybavenia:

- využitie jestvujúcej komunikácie ul. Pri hrádzi pre dopravnú obsluhu navrhovaného objektu odsúhlasí príslušný cestný správny orgán, ktorým je Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice.

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

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
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu sadových úprav
- 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:

Predmetné pozemky sa nachádzajú v ochrannom pásme dvorov živočíšnej výroby.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Podunajské Biskupice, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUIC, ODI