



Váš list číslo/zo dňa 11.06.2020 Naše číslo MAGS OUIK 52500/20-349489 Vybavuje/linka Ing. Simeunovičová/257 Bratislava 04.08.2020

Vec:

**Závazné stanovisko hlavného mesta slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	XX
investičný zámer:	„Rozšírenie parkovacieho stánia na parcele č. xxxxx k.ú. Bratislava Staré mesto“ na Havlíčkovej ulici
žiadosť zo dňa:	11.06.2020, doplnenie 06.07.2020
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o zmene dokončenej stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Ivan Holub, autorizovaný stavebný inžinier v odbore Statika stavieb 0085*Z*13
dátum spracovania dokumentácie:	06/2020

**Predložená dokumentácia rieši** stavbu, ktorá je nazvaná „Rozšírenie parkovacieho stánia“, nachádza sa na Havlíčkovej ulici v Bratislave, na pozemkoch investora, parc. č. xxxxx v k.ú. Staré Mesto. V zmysle predloženej projektovej dokumentácie bolo samostatné parkovacie státie zrealizované v roku 2007 na základe ohlásenia drobnej stavby /č.j. SU-2007/18255/22846-Zu/; osadením plastových vegetačných tvárnic so zatrávnením. Navrhované parkovacie miesto, z dôvodu možnosti parkovania pre vozidlá skupiny O2, bude umiestnené v uhle 75 stupňov, predĺžené a rozšírené. Nový záber zelene predstavuje cca 4,4 m<sup>2</sup>, pri zohľadnení vegetačných tvárnic, v zmysle ÚPN-Z A6 Slavín sa jedná o 2,2 m<sup>2</sup>, celkovo je parkovanie umiestnené na ploche 24,4 m<sup>2</sup>, pri zohľadnení vegetačných tvárnic je 12,2 m<sup>2</sup> spevnenou plochou. Súčasťou stavby je nový plotový múrik, ktorý bude ukotvený k pôvodnému opornému múru. Priestor medzi stávajúcim oporným múrom a novým plotovým múrikom bude vyplnený zásypovým materiálom. Takéto riešenie bolo zvolené vzhľadom na prítomnosť plynovej prípojky v blízkosti miesta stavby.

**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 investičného zámeru vo vzťahu k územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:**

**Hlavné mesto pri vyhodnotení záväzných regulatívov vychádzalo z údajov poskytnutých spracovateľom projektovej dokumentácie.**

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxx v k.ú. Staré Mesto, stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch obytné územia, **málopodlažná zástavba obytného územia**, kód funkcie 102, kód regulácie S.

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.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Zámer **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Pozemok stavby je súčasťou územia, pre ktoré je definovaný kód S - pre toto územie je v platnosti podrobnejšia územnoplánovacia dokumentácia.

**Pre záujmové pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxx v k.ú. Staré Mesto je v platnosti územnoplánovacia dokumentácia na zonálnej úrovni – aktualizácia územného plánu zóny A6 Bratislava**, ktorá je schválená ako platná územnoplánovacia dokumentácia v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Bratislave č. 333/2004 zo dňa 01.04.2004. Záujmové parcely sú súčasťou **sektoru č. 79**, pre ktorý ÚPN-Z stanovuje nasledovnú **záväznú reguláciu:**

**Záväzná časť:**

**VYMEDZENIE SEKTORA:** Územie je vymedzené Havlíčkovou ulicou, Hlbokou cestou a parcelami rodinných domov. Presné vymedzenie sektora je graficky vyjadrené vo výkresoch.

**FUNKCIA:**

• **Funkčné využitie územia:**

Prevládajúca funkcia - bývanie

Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 80% objektov sektora.

Doplňujúca funkcia - občianska vybavenosť

• **Nepripustné funkčné využitie územia:**

Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

**REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:**

• **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**

rodinný dom – samostatne stojaci

**REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:**

- **Minimálna stavebná parcela:** 6 árov / *pozemok:* 773 m<sup>2</sup>

- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov

- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,30 / *existujúci stav – 210,7 m<sup>2</sup>...IZP=0,27*

- **Index prírodnej plochy:** 0,60 / *481,9 m<sup>2</sup>...Index prírod. plochy = 0,62*

• **Maximálna podlažnosť:**

2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie

Výška zástavby musí byť prispôbená okolitej zástavbe.

- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.

**ZELEŇ:** V severnej časti sektora sa nachádza chránený prírodný areál „Hlboká cesta“.

V chránenom areáli rastie lipová aleja a zároveň je v ňom významná geologická lokalita.

Z hľadiska funkčného využitia a intenzity využitia územia stavba nenaruša charakteristický obraz predmetnej funkčnej plochy, ani sektora. Predmetnou investičnou činnosťou sa minimálne znižuje podiel prírodnej plochy na pozemku, avšak výsledný index prírodnej plochy spĺňa reguláciu v zmysle ÚPN – Z A6 Slavín. Zámer hodnotíme ako súlad s územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov i s územným plánom zóny Aktualizácia územného plánu zóny A6 Slavín.

### Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

so stavbou:	<b>„Rozšírenie parkovacieho stánia na parcele č. xxxxx k.ú. Bratislava Staré mesto“</b>
na parcelách číslo:	<b>xxxxxxxxxxxxx</b>
v katastrál. území:	<b>Staré Mesto</b>
miesto stavby:	<b>Havlíčkova ul. č. xxxx, Bratislava</b>

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**:

- po ukončení stavebných prác, výstavbou poškodené chodníky, spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu;
- Predmetný pozemok sa nachádza v zóne A6, podľa ktorej má byť parkovanie, alebo garáže umiestnené na vlastnom pozemku.
- Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy.

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.

Dokumentáciu – 1x sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.  
primátor

Príloha: 1x potvrdené: výkres č. 4 - Spevnené plochy M 1:280,  
Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha –  
1x potvrdené: výkres č. 4 - Spevnené plochy M 1:280,  
Magistrát - archív;