

Hlavné mesto SR Bratislava na predmetnú stavbu záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti nevydávalo.

Počas realizácie stavby došlo nad rámec stavebne povoleného riešenia k výstavbe oporných múrov, ktoré sú predmetom tohto záväzného stanoviska.

Predložená projektová dokumentácia rieši:

stavbu 5 oporných múrov (ďalej len „OM“) z DT tvárnic a zmenu oplotenia pri jestvujúcom rodinnom dome, v svahovitom území pri Komonicovej ul., v k.ú. Karlova Ves, ktoré v dokumentácii, ktorá bola podkladom k vydaniu stavebného povolenia, neboli riešené a ktoré boli zrealizované nad jeho rámec.

Na severnej hranici pozemkov rodinného domu (ďalej len „záujmové pozemky“) bol zrealizovaný OM v dĺ. 35,7 m s výškou 1,0 m (od susedných pozemkov); pri Komonicovej ul. boli zrealizované dva OM nepravidelného tvaru, prvý o celkovej dĺ. 12,95 m a druhý o celkovej dĺ. cca 9,8 m s výškou od 0,6 – 2,6m; pri JZ strane rodinného domu bol zrealizovaný OM o dĺ. cca 6,5 m s výškou od 0 – 1,2 m a na severnej hranici parc. č. xxxxxx, k.ú. Karlova Ves v pokračovaní k západnej hranici parc. č. xxxxxxxx, k.ú. Karlova Ves bol zrealizovaný OM o dĺ. 15,15 m s výškou od 0,6 – 2,6m.

Súčasťou riešenia je aj oplotenie záujmových pozemkov v časti riešenej ako pletivové o v.=1,1m a v časti z DT tvárnic s max. výškou 2,0 m.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):

výmera záujmového územia:

835,00 m²

zeleň:

434,00 m²

Posúdenie zrealizovanej stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx, k.ú. Karlova Ves**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie** vnútorného mesta, kód regulácie **C**

Intenzita využitia územia:

Záujmové pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu **pre vnútorné mesto** - regulačný kód **C**:

Tab. 2 Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vnútorné mesto – mestská časť Karlova Ves – kód regulácie C

| Kód regul. | IPP max. | Kód funkcie | Názov urbanistickej funkcie | Priestorové usporiadanie | IZP max. | KZ min. |
|------------|----------|-------------|------------------------------|--|-------------|-------------|
| C | 0,6 | 102 | Málopodlažná bytová zástavba | RD – pozemok 480 – 600 m ² | 0,25 | 0,40 |
| | | | | RD – pozemok 600 – 1000 m² | 0,22 | 0,40 |
| | | | | radové RD – pozemky 300 – 450 m ² | 0,32 | 0,25 |
| | | | | átriové RD – pozemky 450 m ² | 0,50 | 0,20 |
| | | | | bytové domy – rozvoľnená zástavba | 0,30 | 0,25 |

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia územia:**

UPOZORNENIE:

Na územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky, obstaráva mestská časť Bratislava – Karlova Ves Územný pán zóny Dlhé Diely 4-5.

Záujmové pozemky sa v ÚPN nachádzajú v rajóne potenciálne nestabilných území.

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy vydávané v rámci iných konaní.

Toto záväzné stanovisko 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 práva 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.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza záväzné stanovisko dotknutého orgánu požadované podľa osobitných predpisov a stanovisko dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov.

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. 4 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.

Príloha: potvrdené výkresy: Situácia (Oporné múry a oplotenie z 02/2023); Situácia zelene (09/2024);

Co: MČ Bratislava – Karlova Ves
potvrdené výkresy: Situácia (Oporné múry a oplotenie z 02/2023); Situácia zelene (09/2024);
Magistrát ODI, OUIK – archív
S pozdravom

Ing. arch. Juraj Šujan v.r.
hlavný architekt