



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Váž. pán

Ing. Pavol Hrebík, PhD.
Pod Vtáčnikom 13896/5
831 01 Bratislava

Váš list
zo dňa 16.10.2024

Naše poradové číslo
MAGS OUIČ 60066/2024-
573575/Kov

V Bratislave
28.10.2024

VEC: **Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy pre konanie podľa § 140d**

stavebník:	XX, v zastúpení Ing. Pavol Hrebík, PhD.
stavba:	Hudobný ateliér s bytovou jednotkou
pozemky, parc. č., k. ú.:	reg. C-KN parc. č. xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx; k. ú. Trnávka
miesto stavby:	Mokránň záhon
žiadosť doručená dňa:	16.10.2024
druh podanej dokumentácie:	Zameranie skutkového stavu
spracovateľ dokumentácie:	hrebiconplus s.r.o., Černyševského 10, 851 01 Bratislava, IČO: 53 388 399
zodpovedný projektant:	Ing. Miroslav Prešínský, PhD. autorizovaný architekt 2104AA
dátum spracovania dokumentácie:	10/2024

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm.b) a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vydáva ako príslušný orgán územného plánovania v zmysle § 24 ods. 5 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov **záväzné stanovisko pre konanie podľa § 140d stavebného zákona.**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

K O Ň Š T A T U J E ,

že stavba v rozsahu predloženej dokumentácie

nebola postavená v rozpore so záväznými regulatívmi funkčného využívania územia podľa záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08

Odôvodnenie:

Predložená dokumentácia obsahuje tieto údaje o stavbe:

Objekt nevýrobných služieb - hudobný ateliér s bytovou jednotkou, ktorý vznikol prestavbou záhradnej chaty o výmere 24 m². Budova je zrealizovaná ako jednoduchá stavba s čiastočným podpivničením a dvomi nadzemnými podlažiami. Stavba stojí na rovinatom pozemku prístupnom z ulice Mokránň záhon. Objekt nepravidelného pôdorysu s max. rozmermi 10,39 m x 11,54 m má navrhnuté 1 podzemné podlažie (čiastočné podpivničenie) a 2 nadzemné podlažia. Budova je funkčne rozdelená na dve prevádzky – hudobný ateliér a bytovú jednotku. Každá prevádzka má vlastný vstup z prekrytého zavesenia. Do suterénu sa vstupuje z exteriéru.

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Hudobný ateliér – prevládajúca funkcia:

Na 1.NP sa nachádza zádverie so schodiskom na poschodie. Celé 2.NP slúži na výuku hry na hudobné nástroje a umiestnenie/vystavenie hudobných nástrojov – obsahuje dve výstavné miestnosti s kúpeľňou s WC a s kuchynkou/dennou miestnosťou. V suteréne sú dva sklady pre potreby hudobného ateliéru.

Bytová jednotka:

Na 1.NP sa nachádza dvojizbový byt s kúpeľňou a WC. Kuchyňa je spojená s jedálňou, súčasťou spoločenskej miestnosti je aj priestor na spanie.

Nosnú konštrukciu tvoria steny z pórobetonových tvaroviek hr. = 250 mm (so zateplením), monolitické železobetónové stropné dosky a drevená konštrukcia strechy. Objekt je zastrešený plochou strechou so sklonom 6°, úroveň najvyššieho bodu nad 2.NP je +6,005 m od úrovne podlahy ±0,000 objektu (±0,000 = úroveň 1.NP = 133,8 m n.m. Bpv.)

Stavba z hľadiska dopravného riešenia

Statická doprava je riešená na pozemku stavby v celkovom počte 2 PM na teréne. Dopravné pripojenie je zabezpečené z miestnej cesty Mokráň záhon.

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

výmera záujmového územia:	401,00 m²
zastavaná plocha:	93,74 m²
podlažná plocha nadzemných podlaží:	187,48 m²
podlažná plocha bytovej funkcie:	74,59 m²
podlažná plocha nebytovej funkcie:	112,89 m²
plocha zelene:	
na teréne:	236,73 m²
nad podzemnými konštrukciami hr. substr. 1 m:	0,00 m²
započítateľná zeleň:	236,73 m²
spevnené plochy:	70,53 m²
počet bytov:	1
počet podlaží PP/NP:	1/2
počet parkovacích miest:	2

Posúdenie 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. xxxxxxxx, xxxxxxxx, k. ú. Trnávka**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, rozvojové územie, kód regulácie F**

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. xxxxxxxx, xxxxxxxx, k.ú. Trnávka, ÚPN Z stanovuje funkčné využitie územia:

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

– **z hľadiska funkčného využitia územia:**

- Vo funkčnom využití územia: zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, kód funkcie 502, patria zariadenia nevýrobných služieb medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy.
- Predložená zrealizovaná stavba je z hľadiska funkčného využitia v súlade s ÚPN.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že navrhovaná stavba je v súlade s funkčným využitím územia v znení Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

UPOZORNENIE:

Riešené územie je zasiahnuté ochranným pásmom letísk a heliportov.

Požadujeme, aby stavba bola skolaudovaná ako nebytová budova.

Vo výpočte statickej dopravy požadujeme použiť hodnotu súčiniteľa vplyvu deľby prepravnej práce $kd=1,0$ a navrhnúť vyplývajúci počet stojísk na pozemku stavby.

Z dôvodu bezpečnosti a ochrany chodcov a cyklistov požadujeme riešenie vjazdu na pozemok v maximálnej šírke 6,0 m.

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.

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

Príloha: potvrdené výkresy: Koordinačná situácia – výkres C

Co: MČ Bratislava – Ružinov
potvrdené výkresy: Koordinačná situácia – výkres C
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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