

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Mgr. Tatiana Knošková

Váš list číslo/zo dňa
02. 08. 2013

Naše číslo
MAGS ORM 52507/13-318993

Vybavuje/linka
Ing. arch. Szabóová/610

Bratislava
04. 10. 2013

Vec: **Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	Mgr. Tatiana Knošková
investičný zámer:	„Rodinný dom“
žiadosť zo dňa:	07.08.2013
typ konania podľa stavebného zákona:	 dodatočné povolenie zmeny stavby pred dokončením (zmena v umiestnení stavby)
druh podanej dokumentácie:	projekt pre stavebné povolenie, dokumentácia skutočného realizovania stavby
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Ivan Knoška, Jura Hronca 1, 841 02 Bratislava
dátum spracovania dokumentácie:	11/2009, 03/2013
miesto stavby:	Juraja Hronca
parcelné číslo:	1672/1
katastrálne územie:	Dúbravka

Na predmetnú stavbu bolo vydané stavebné povolenie č. j. SU-5512/101/2011/A4/Fe

Predložená dokumentácia rieši - dokumentuje:

Samostatne stojaci rodinný dom s jedným podzemným a jedným nadzemným podlažím. Jedná sa o rodinný dom určený pre 4-5 člennú rodinu so samostatnou garsoniérkou a 6-izbovou bytovou jednotkou. Zmena stavby pred dokončením bola vyvolaná požiadavkou investora docieľiť priaznivejší pomer zastavanej plochy k ploche zelene odkúpením 3m širokého pásu pozemku na južnej strane a zmenšením zastavanej plochy rodinného domu. Pôvodne navrhovaný RD s pôdorysným riešením v tvare U a maximálnymi rozmermi 23.00mx10.73m bol upravený zúžením garáže a odstránením jedného garážového státiu na 20.89mx9.97m. Stredové pultové zastrešenie (nad garážou) bolo nahradené plochou strechou, maximálna výška strechy sa zmenila z pôvodných 5.95m na 4.68m.

PLOŠNÉ BILANCIE V STAVEBNOM KONANÍ POVOLENEJ STAVBY:

Zastavaná plocha: 216,42 m²

Podlažná plocha domu: 342,66 m²

PLOŠNÉ BILANCIE – REALIZOVANÁ STAVBA:

Zastavaná plocha: 152,34 m²

Podlažná plocha domu: 270,91 m²

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

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

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102**

Podmienky funkčného využitia plôch: 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 požiaru ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy neprípúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Rôzne formy zástavby rodinných domov sú zaradené medzi **prevládajúce spôsoby využitia** danej funkčnej plochy. 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“
na parcele číslo:	1672/1
v katastrálnom území:	Dúbravka

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 dopravného vybavenia:

- všetky normou požadované parkovacie miesta budú riešené výhradne na pozemku stavby. V prípade, že súčasťou je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie jestvujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu

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

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

UPOZORNENIE:

V pôdorysných výkresoch skutočného vyhotovenia je nesprávne umiestnená severka.

Riešenie statickej dopravy 2 parkovacími miestami v zmysle platnej STN 73 6110/Z1 pre tento objekt (rodinný dom so 6-izbovým a 1-izbovým bytom) nie je dostatočné. Vzhľadom na to, že na pozemku je priestorová rezerva pre prípadné ďalšie parkovacie státa, žiadame riešiť normou požadované parkovacie stojiská na vlastnom pozemku investora (t. z. pre rodinný dom min. 3 stojiská, pre viacpodlažný dom so 6 a 1-izbovým bytom 4 stojiská).

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

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Dúbravka + potvrdená situácia
Magistrát – ODP