

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

A – STUDIO, s. r. o.
Bajkalská 27
821 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
26.09.2013

Naše číslo
MAGS ORM 55411/13–343361

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
12.11.2013

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

investor:	Jombík
investičný zámer:	Rodinný dom, Topoľová 2, parc. č. 4879, 4880 Bratislava
žiadosť zo dňa :	26.09.2013, 28.10.2013 mailom doplnený zoznam zmien (textová aj grafická časť)
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie – zmena územného rozhodnutia
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Igor Taraba, autorizovaný stavebný inžinier 5152*11
dátum spracovania dokumentácie:	09/2013

K investičnému zámeru: „Rodinný dom, Topoľová 2, Bratislava“ bolo dňa 22.09.2011 vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti pod č. j. MAGS ORM 53066/11-349635. Následne bolo k stavbe dňa 02.02.2012 vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. j. 9613/2011/5156/2012/STA-UR-Per, ktoré nadobudlo právoplatnosť 19.03.2012. Následne prišlo k miernej úprave projektovej dokumentácie aj k zmene projektanta. Z uvedeného dôvodu bola podaná žiadosť o nové záväzné stanovisko, ktoré je potrebné k vydaniu zmeny územného rozhodnutia predmetnej stavby.

Zoznam zmien oproti pôvodnej dokumentácii, ktoré sú minimálneho rozsahu:

- zmena polohy vnútorného schodiska,
- zmena polohy časti obvodových stien, maximálny rozdiel cca 750 mm, v niektorých častiach prišlo k redukcii pôdorysných rozmerov,
- vnútorné dispozičné úpravy, ktorými pribudol sklad na 1. NP a na 2. NP vznikla izba namiesto pôvodného šatníka,
- zmena polohy okien a dverí na fasáde,
- zmena výšky atiky plochej strechy z pôvodnej maximálnej výšky +7,50 m na +7,10 m

Predložená dokumentácia rieši novostavbu rodinného domu s jednou bytovou jednotkou na mieste asanovaného rodinného domu, (v súčasnosti má čiastočné podzemné podlažie, jedno nadzemné podlažie a zastrešený je sedlovou strechou). Navrhovaný objekt rodinného domu má jedno podzemné podlažie a dve nadzemné podlažia. Na 1. PP sa nachádzajú multifunkčná miestnosť, kotolňa, kúpeľňa s WC, sklad, šatník, na 1. NP je zádverie so sklom, obývací izba s kuchyňou a jedálenským kútom, hygienické zariadenie, izba, sklad prístupný z exteriéru a terasa, na 2. NP sú umiestnené tri izby, šatník, kúpeľňa s WC a balkón. Objekt je zastrešený jednoplášťovou plochou strechou, na ktorej sa uvažuje s osadením slnečných kolektorov. Výška atiky +7,10 m, neprekračuje výšku pôvodného hrebeňa sedlovej strechy objektu. Plocha pozemku je 399 m², zastavaná plocha rodinného domu je 129,35 m² (pôvodný objekt mal 120 m²), plocha zelene je 191,07 m², spevnené plochy sú riešené na ploche 78,58 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

Vchod pre peších a dopravné pripojenie je z Topoľovej ulice. Statická doprava je riešená na spevnenej ploche v počte 3 parkovacie miesta na vlastnom pozemku. Verejný chodník bude upravený zámkovou dlažbou v dĺžke parcely a v mieste vjazdu áut upravený zošíkmeným obrubníkom.

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 zmeny dokončenej stavby vo vzťahu k územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. 4879, 4880 stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **obytné územia**, málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102, rozvojové územie.

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.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. 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.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení.

Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:

záujmové parcely sú súčasťou **územia kompaktného mesta** (územie zóny B, ktorá tvorí obalový priestor zóny A).

Rozsah zmien oproti projektovej dokumentácii, na ktorú bolo vydané právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby sú minimálneho rozsahu - zastavaná plocha rodinného domu sa mierne zväčšila z pôvodných 120 m² na 129,35 m², výška atiky sa upravila z maximálnej výšky +7,50 m na +7,10 m, prišlo k drobným dispozičným úpravám pôvodného riešenia. Pôvodný architektonický výraz aj celkový koncept stavby zostali zachované

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

so stavbou	Rodinný dom, Topoľová 2, parc. č. 4879, 4880 Bratislava
na parcelách číslo:	4879, 4880
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Topoľová ulica, Bratislava

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:

- v dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame v zakresliť navrhované zmeny na verejnom chodníku v dĺžke parcely (chodník bude upravený zámkovou dlažbou a v mieste vjazdu áut upravený zošíkmeným obrubníkom);
- statickú dopravu žiadame riešiť na vlastnom pozemku v počte tri odstavne stojiská;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- 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;

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.

Toto záväzné stanovisko nahrádza pôvodne vydané záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. j. MAGS ORM 53066/11-349635 zo dňa 22.09.2011, ktorého platnosť sa týmto ruší.

Dokumentáciu – sme si ponechali .

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Príloha: 1x potvrdené - 01. Situácia, M 1:200; 04. Pôdorys prízemia, M 1:200; 06. Rez A-A, M 1:100;
Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - 01. Situácia, M 1:200; 04. Pôdorys prízemia, M 1:200; 06. Rez A-A, M 1:100;
Magistrát ODI, archív;