

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Váž. pán

841 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MAGS ORM 36841/12-43026

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Tomašáková/413

Bratislava  
3.4.2012

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

investor:	
stavba:	<b>rekonštrukcia rodinného domu, Hybešova 7</b>
žiadosť zo dňa:	<b>24.2.2012</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Ivan Hargaš, 0672 AA, autorizovaný architekt</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>12/2011</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** rekonštrukciu rodinného domu, pre jednu bytovú jednotku. Celé 2.NP so šikmou strechou bude zbúrané a nahradené novým podlažím s plochou strechou s minimálnym spádom. Zároveň na JV strane pribudne nové schodisko. Rodinný dom má 1.PP – čiastočné, 1.NP a 2.NP. Na parcele je samostatne stojaca garáž, ktorá bude nahradená novou garážou pre 5 áut. Hlavný vstup do rodinného domu je z Hybešovej ulice, vstup do garáže je prístupný z Oblačnej ulice. Plocha pozemku je 636 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha RD je 179 m<sup>2</sup> - t.j. 28,10%, zastavaná plocha garáže je 112 m<sup>2</sup> - t.j. 17,60%, spolu 45,7% ,úžitková plocha RD je 324 m<sup>2</sup>. Súčasťou dokumentácie je napojenie na sieť technickej infraštruktúry.

**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 zájmové parcely č. 1504/27,43,73,74 stanovuje funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia kód funkcie 102.

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.

Medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch sú zaradené rôzne formy zástavby rodinných domov.

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

Pozemok je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Územný plán v stabilizovanom území 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 akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vonkajšom meste, kde sú charakteristické komplexy zástavby, areály, územia bytovej zástavby sídliskového typu a rozsiahle územia najmä izolovanej zástavby rodinných domov v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný zámer nie je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, a preto

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

s umiestnením stavby:	<b>Rekonštrukcia rodinného domu, Hybešova 7</b>
na parcele číslo:	<b>1504/27,43,73,74</b>
v katastrálnom území:	<b>Rača</b>
miesto stavby:	<b>Hybešova ulica</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 **odporúčania:**

#### **z hľadiska architektonického riešenia:**

- odporúčame redukovať hmotu objektu garáže umiestnenej v zadnej časti pozemku vzhľadom na veľkú zastavanú plochu garáže s 5 parkovacími miestami na jednu bytovú jednotku,

#### **z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

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

#### **z hľadiska ochrany životného prostredia:**

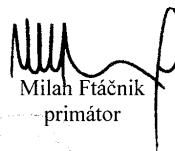
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom;

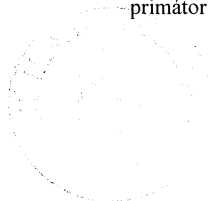
Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

Závazné stanovisko č. j. MAGS ORM 36841/12-43026 zo dňa 3.4.2012 platí po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Závazné stanovisko stráca platnosť, 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 ( §140 b ods. 3 zák.č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku ( stavebný zákon ) v znení neskorších predpisov.

Dokumentáciu Vám posielame späť.

S pozdravom

  
Miroslav Ftáčnik  
primátor



Príloha: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Rača + potvrdená situácia  
Magistrát - ODP