

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Pilný

Váš list číslo/zo dňa
24. 11. 2012

Naše číslo
MAGS ORM 55929/12-442005

Vybavuje/linka
Ing. arch. Nagyová/59356697

Bratislava
31. 12. 2012

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	
investičný zámer:	Hospodárska budova
žiadosť zo dňa:	26. 11. 2012
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	projekt skutočného vyhotovenia
spracovateľ dokumentácie:	DIKY, projektová kancelária, Belinského 20, 851 01 Bratislava
dátum spracovania dokumentácie:	11/2012

Predložená dokumentácia rieši/ dokumentuje:

Výstavbu jednopodlažnej hospodárskej budovy, slúžiacej ako príslušenstvo k rodinnému domu, ktorý sa nachádza na protiľahlej strane pozdĺžneho dvora. Hospodárska budova pozostáva z dvoch stavebných častí:

- murovaná časť objektu s rozmermi 11, 20 x 4, 90 m, v ktorej sa nachádza miestnosť pre chov sliepok, sklad s prípravou, príručný sklad, kuchynka, WC a garáž. Zastrešenie je riešené formou sedlovej strechy so sklonom do dvora. Vstup do podkrovia je možný len z exteriéru rebríkom cez otvorený strešný vikier.
- pristavaná drevená jednopodlažná časť budovy, slúžiaca ako príručný sklad, je zastrešená sedlovou strechou v opačnom sklone ako strecha murovanej časti

Dopravne je stavba napojená na príľahlú Roľnícku ulicu.

Celková plocha riešeného pozemku je 922 m², zastavaná plocha hospodárskej budovy je 71,44 m².

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

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmová parcela č. 1298, stanovuje funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia, stabilizované územie, kód 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

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

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. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

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. Meradlom 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.

Hospodárska budova svojou funkčnou náplňou dopĺňa a podporuje funkciu rodinného domu, ktorý je zaradený 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:	Hospodárska budova
na parcele číslo:	1298
v katastrálnom území:	Vajnory
miesto stavby:	Roľnícka ulica č. 286, 831 07 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 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

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:

Predmetná parcela č. 1298 sa nachádza v pamiatkovej zóne Bratislava - Vajnory, kde platia zásady ochrany pamiatkového územia. V prípade, že sa rozhodnete o dostavbu asanovaného rodinného domu na pozemku p. č. 1298, upozorňujeme na limity, ktoré platia v danom území.

Pre dostavbu - výstavbu rodinných obytných domov na mieste asanácií platia tieto limity:

- Dodržanie pozdĺžnosti a prízemnej zástavby ako základného kompozičného princípu k historickej zástavbe, pričom v časti chýbajúcich tzv. predných domov do Roľníckej ulice je možné uplatniť aj zástavbu na šírku parcely s pôdorysu tvaru U a L.
- Táto zástavba bude mať charakter mierneho striedania výškového zónovania stavieb, pričom určujúcou je výška rímsy a hrebeňov striech národnej kultúrnej pamiatky na Roľníckej č. 181-183-185 a domov na Baničovej ulici č. 58 a 68.
- Prevýšenie rímsy a hrebeňov striech môže byť maximálne podľa domov obcou evidovaných ako pamätihodnosti: na Roľníckej ulici č. 139-141-143 a 164-168, tzv. Modrého domu č. 56, alebo domu č. 187.
- Dopĺňanie novou zástavbou na historických parcelách musí tiež vychádzať z historickej podlažnosti prízemných domov s možným využitím podkrovia sedlových – valbových striech pri dodržaní maximálnej výšky hrebeňa strechy 7,5 od úrovne existujúceho terénu (rodinné domy – obytné stavby). Výšku novostavby určuje 1-podlažný rodinný dom s využívaným podkrovím pri zachovaní vhodných proporcií stavby (k šírke domu bude určená výška fasády domu).
- Určujúcou výškou je výška podstrešnej rímsy max. 4,5m .
- Obvodové murivo nie je možné plynulo uplatniť pri riešení prípadného vikiera.
- Vikiere nie je prípustné umiestňovať smerom do ulice – v uličnom profile je prípustné umiestňovať len strešné okná a okná presvetľujúce štít. Smerom do dvora je možné uvažovať aj s viacerými vikiermi medzi dvomi štítmami alebo valbami, a to v závislosti od dĺžky a proporcií strechy domu. Tvar vikiera musí byť v súlade architektonickým výrazom stavby a tvaru strechy.
- Hmotové stvárnenie nesmie konkurovať hlavnej uličnej zástavbe parcely pri použití súčasných výrazových architektonických prostriedkov a podľa kvalitného architektonického návrhu.

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

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

Prílohy: potvrdená situácia
tabuľka C.2.102

Co: MČ Bratislava – Vajnory, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUP, ODP