

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**Stachanovská 28  
821 05 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
MAGS ORM 56630/2012-447108      Ing. arch. Hartlová/ 513                      29.01.2013

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

investor:	
investičný zámer:	<b>Rodinný dom s tromi bytmi – dodatočné povolenie stavby, Matejkova ul., Bratislava</b>
žiadosť zo dňa:	04.12.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>konanie o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>projekt stavby pre dodatočné stavebné povolenie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Irena Hýbalová, Stachanovská 28, Bratislava</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>11/2012</b>
doložené doklady:	<b>projekt stavby pre dodatočné stavebné povolenie</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** stavbu rodinného domu s jedným podzemným, dvomi nadzemnými podlažiami a podkrovím. T.č. je zrealizovaná stavba podzemného podlažia a dvoch nadzemných podlaží. Zmeny riešené v predloženej projektovej dokumentácii voči pôvodnému riešeniu:

- zmena pôdorysného rozmeru 14,15 m x 12,19 m na rozmer 16,24 m x 13,88 m; zastavaná plocha objektu pôvodná je 182,5 m<sup>2</sup>, zrealizovaná je zväčšená o 19,32 m<sup>2</sup>, tj. na 202,12 m<sup>2</sup>;
- zmena odstupu od hranice s pozemkom parc.č. 1510/1 z pôvodných 3 m na 2 m; parc.č. 1532/6 z pôvodných 3,11 na 4,25 m;
- zmena osadenia stavby z výšky 164,97 m.n.m. Bpv na výšku 164,50 m.n.m. Bpv – rozdiel je +0,41 m; Celková výška stavby bude na kóte 177,70 m.n.m. Bpv čo je totožné s pôvodným riešením.

V suteréne po dispozičnom preriešení bolo zrealizované vertikálne prepojenie jednoramenným schodiškom. Dispozičné riešenie je preriešené v úrovni 1.pp, 1.np, 2.np a 3.np.

Zastrešenie je riešené formou šikmej strechy s výškou hrebeňa +9,700 m. Výška zvislých obvodových stien v úrovni podkrovia je 1,3 m.

V objekte sú navrhované 3 bytové jednotky.

Riešenie statickej dopravy ostáva nezmenené, t.j. požadovaných 7 parkovacích miest je zabezpečených na pozemku – 4 stojiská v garáži objektu a 3 stojiská na teréne.

Dopravne je stavba napojená na príľahlú Matejkovu ulicu.

Celková plocha riešeného pozemku je 888,0 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha je 202,0 m<sup>2</sup>, plocha zelene je 355,0 m<sup>2</sup>, celkový obostavaný priestor je 2240 m<sup>3</sup>.

**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**

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN                      FAX                      BANKOVÉ SPOJENIE                      IČO                      INTERNET                      E-MAIL  
02/59 35 62 35                      02/59 35 64 46                      ČSOB: 25829413/7500                      603 481                      www.bratislava.sk                      orm@bratislava.sk

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 sú záujmové parcely č. 1522/3, 1523/1, 1524/7, 1527/6 stanovuje funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia, rozvojové územie kód C** ( tabuľka C.2. 102 v prílohe listu ).

Charakteristika: 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.

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

Funkčné využitie prevládajúce:

- rôzne formy zástavby rodinných domov;

Posudzovaná stavba rodinného domu je zaradená medzi **prevládajúce spôsoby využitia** danej funkčnej plochy.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu: **málopodlažná zástavba obytného územia, kód regulácie C:**

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
C	0,6	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD – pozemok 600 – 1000 m <sup>2</sup>	0,22	0,40

Vyhodnotenie zámeru:

IPP – 0,6 v súlade;

IZP – 0,22 v súlade;

KZ – 0,39 v súlade;

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 zmeny stavby pred dokončením:	<b>Rodinný dom s tromi bytmi</b>
na parcele číslo:	<b>1522/3, 1523/1, 1524/7, 1527/6</b>
v katastrálnom území:	<b>Karlova Ves</b>
miesto stavby:	<b>Matejkova ulica, Bratislava</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 **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:**

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 MAGS ORM 56630/2012-447108 zo dňa 29.01.2013 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 1 paré sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik  
primátor

Prílohy: potvrdená situácia;  
dokumentácia 1 paré;  
tabuľka C.2. 102 + tab. 2 Regulatívy;

Co: MČ Bratislava – Karlova Ves, Stavebný úrad + potvrdená situácia;