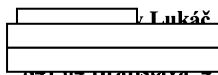


# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MAGS ORM 35387/11-386095

Vybavuje/linka  
Ing.arch.Hanulcová/199

Bratislava  
4.03.2011

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

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| investor:                            | Lukáč, Bratislava                                       |
| investičný zámer:                    | Rekonštrukcia rodinného domu, Dlhé diely II, Bratislava |
| žiadosť zo dňa:                      | 29.12.2010  |
| typ konania podľa stavebného zákona: | územné konanie  |
| druh podanej dokumentácie:           | dokumentácia pre územné rozhodnutie                     |
| spracovateľ dokumentácie:            | Ing.arch.Miriam Šebianová                               |
| dátum spracovania dokumentácie:      | 11/2010   |

**Predložená dokumentácia rieši:** Pôvodný rodinný dom predstavuje murovanú jednopodlažnú stavbu obdĺžnikového pôdorysu o rozmeroch 9,9m x 7,3m so sedlovou strechou s prístavbou cca 4m x 3,5m – drevostavbou zastrešenou pultovou strechou. Výška hrebeňa sedlovej strechy = +4,620m od ±0,000 = výška pôvodnej podlahy.

Rekonštrukcia pôvodného objektu predstavuje zväčšenie pôdorysnej plochy o plochu izby a krytej terasy a konštrukčné zvýšenie objektu vytvorením nadstavby s plochou strechou, ktorá nahradí pôvodnú sedlovú strechu. Navrhovaný objekt predstavuje dvojpodlažnú stavbu nepravidelného uskočeného obdĺžnikového pôdorysu o maximálnych rozmeroch cca 15,8m x 9,6m so zastrešením plochou strechou s ohľadom na súčasnú architektúru. Rekonštrukciou objektu sa nemenia odstupové vzdialenosti od susedných pozemkov.

Výmera pozemku = 438 m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha pôvodného objektu = 88,72 m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha rekonštrukciou = 140m<sup>2</sup>

Výška atiky plochej strechy = 6,40m

**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 parcely stanovuje funkčné využitie územia: **malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102**, t.j. územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a malopodlažných bytových domoch. V stabilizovaných územiach prihliadať na

Laurinská 7 II. poschodie

|                |                |                   |         |                   |                   |
|----------------|----------------|-------------------|---------|-------------------|-------------------|
| TELEFÓN        | FAX            | BANKOVÉ SPOJENIE  | IČO     | INTERNET          | E-MAIL            |
| 02/59 35 62 35 | 02/59 35 64 46 | VÚB 6327-012/0200 | 603 481 | www.bratislava.sk | orm@bratislava.sk |

jestvujúci charakter prostredia - malopodlažné bytové domy do 4 podlaží v územiach s izolovanou rodinnou zástavbou nepripúšťať. Premiešané formy rodinnej a malopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v nových rozvojových územiach. Malopodlažné formy do 4 n.p. umiestňovať ako prechodové formy medzi VBZ a rodinnou zástavbou.

Funkčné využitie prevládajúce:

- bývanie v rodinných typoch objektov (rodinné domy a rôzne typologické druhy malopodlažných bytových objektov do 4. n.p.)
- min. podiel prevládajúcej funkcie 70% - podiel celkových nadzemných podlažných plôch

Funkčné využitie prípustné:

- zariadenia občianskej vybavenosti, zeleň plošná a líniová do 0,5 ha, zeleň pozemkov obytných budov a rodinných domov, zariadenia technického vybavenia územia a dopravné plochy (parkoviská) vstavané a rozptýlené v území – ak nie sú súčasťou centier lokálneho významu

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- zariadenia telovýchovy a voľného času, malé ubytovacie zariadenia do max. 40 lôžok – **rozptýlené** v území
- nad rámec daného územia možno výnimočne povoliť umiestnenie stavieb verejnej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu

Funkčné využitie neprípustné:

- v území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí (nemožno napr. povoliť autoservisy, klampiarske prevádzky, stolárstva, ČSPH s autoservismi a opravovňami a pod.)

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladaná miera stavebných zásahov je prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby budov, využitie podkrovi, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a podobne. Regulácia sa uplatňuje verbálnym formulovaním požiadaviek na riešenie a popisom prípustných a neprípustných zásahov do územia pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

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

|                       |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|
| s umiestnením stavby: | <b>Rekonštrukcia rodinného domu</b> |
| na parcele číslo:     | <b>3617, 3618</b>                   |
| v katastrálnom území: | <b>Karlova Ves</b>                  |
| miesto stavby:        | <b>Dlhé Diely II.</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 riešenia dopravného vybavenia:** 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 riešenia technického vybavenia:** v situáciách nie sú vyznačené existujúce inžinierske siete, takže nie je možné posúdiť vzťah navrhovaných trás k nim.

**- z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- predložiť v rámci stavebného konania a kolaudačného konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 34 zákona č. 478/2002 Z. z.,
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie,
- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi
- 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,
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym 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, 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 zlučenému 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.

Záväzné stanovisko platí po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Záväzné 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 v znení neskorších predpisov (stavebný zákon).

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



  
Milan Ftáčnik  
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Karlová Ves  
Magistrát – OUP, ODP

