



Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OUIIC	Ing. Petrová / kl.491	09.1.2018
	48873/2017-348724		

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	
investičný zámer:	„Parkovacie státia, úprava dispozície rodinného domu, Bratislava – Dúbravka, parc.č. 1009, 1010“
žiadosť zo dňa:	18.07.2017
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Pavol Matrka (stavebná časť) Ing. Marta Straková (ZTI) Ing. Branislav Tomovič (UK)
dátum spracovania dokumentácie:	06/2017 (stavebná časť); 04/2017 (UK; ZTI)
doložené doklady:	- projektová dokumentácia (stavebná časť; UK; ZTI)

Predložená dokumentácia rieši: zmenu dokončenej stavby rodinného domu na ul. Pod záhradami č. 8, pozemkoch parc.č. 1009/3, 1009/4 a 1010 v k.ú. Dúbravka v rozsahu: búracie práce, udržiavacie práce, stavebné úpravy a zmena dispozičného riešenia na úrovni 1.NP rodinného domu. Ďalej sa navrhuje spevnená plocha pre parkovanie 3 vozidiel prekrytá hliníkovou konzolovou konštrukciou s výplňou polykarbonátovým zasklením; realizácia prístupového chodníka k rodinnému domu; realizácia terasy pozdĺž časti západnej fasády rodinného domu s trávnatým povrchom a realizácia terasy s vyrovnávacími schodíkmi pri vstupe na západnej fasáde rodinného domu. Ďalej sa navrhuje zmena spôsobu vykurovania z 2 tepelných čerpadiel na plynové (zdroj plynový kotol so zásobníkom teplej vody s umiestnením v technickej miestnosti na 1.NP rodinného domu); realizácia areálovej dažďovej kanalizácie so zaústením do retenčnej nádrže s následným využívaním dažďovej vody na polievanie.

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 pozemky parc.č. 1010, 1009/3 a 1009/4 v k.ú. Dúbravka, na ktorých sa navrhuje zmena dokončenej stavby rodinného domu vrátane navrhovaných spevnených plôch, parkovacích státí a dažďovej kanalizácie, stanovuje územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov, funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie**

Funkčné využitie územia:

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 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.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: rôzne formy zástavby rodinných domov

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä - bytové domy do 4 nadzemných podlaží, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Intenzita využitia územia: pozemky sú súčasťou územia, ktoré územný plán klasifikuje ako **stabilizované územie**.

Zmena dokončenej stavby rodinného domu; realizácia spevnených plôch a parkovacích státí na záujmových pozemkoch je z hľadiska navrhovanej funkcie v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov; z hľadiska intenzity využitia územia návrh rešpektuje charakteristické princípy stabilizovaného územia funkčnej plochy reprezentované existujúcou zástavbou a nevnaša do územia neprimeraný kontrast.

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 umiestnením stavby:	„Parkovacie státi, úprava dispozície rodinného domu, Bratislava – Dúbravka, parc.č. 1009, 1010“ Rodinný dom – novostavba“
na pozemkoch parc.č.:	1010, 1009/3, 1009/4
v katastrálnom území:	Dúbravka
miesto stavby:	Pod záhradami

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,
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav a ku kolaudácii preukázať ich realizáciu,
- navrhované spevnené plochy (vrátane parkovacích státí) odporúčame riešiť z vodopriepustného materiálu (napr. zo zatrávňovacích tvárnic),
- kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad umiestniť 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 urbanisticko – architektonického riešenia:

- z predloženej dokumentácie je zrejmé, že stavba bazéna (3,66x7,01m), prístrešok terasy pri východnej terase rodinného domu (3,0x7,0m), záhradný domček (4,1m x 3,0m) boli riešené ohlasovacou povinnosťou, t.j. opatrením mestskej časti Bratislava – Dúbravka. Upozorňujeme, že z hľadiska intenzity využitia územia má stavba bazéna vplyv na výsledný KZ; stavba záhradného domčeka a realizácia prestrešenej terasy na východnej strane rodinného domu majú vplyv na výsledný IZP a IPP. Konštatujeme, že na podklade nami vykonaného kontrolného prepočtu, na podklade predloženej dokumentácie a údaje v nej uvedené, dosahujú prvky intenzity využitia záujmovej časti územia nasledujúce hodnoty: IZP: 0,20, KZ: 0,51; nárast IPP na záujmových pozemkoch o celkovej výmere 797 m² predstavuje cca. 0,042,
- šírkové usporiadanie chodníka v ul. Pod záhradami požadujeme zachovať,

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:

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

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Prílohy: situácia, koordinačný pôdorys, pôdorys prízemnia,

Co: MČ Bratislava – Dúbravka + príloha
Magistrát – GTI, ODI