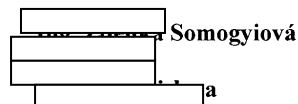


HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



Váš list číslo/zo dňa
05.05.2011

Naše číslo
MAGS ORM 45920/11-272777

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová/514

Bratislava
06.07.2011

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

investor:	[redacted] Pružinec [redacted] Pružincová [redacted]
investičný zámer:	„Prístup na pozemok parc. č. 1995/3, oporný múr, ulica Nad lomom, Bratislava“ k rodinnému domu parc. č. 1995/3, 1995/4, 1995/55
žiadosť zo dňa:	05.05.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením
druh podanej dokumentácie:	projekt pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Mikuláš Breza
dátum spracovania dokumentácie:	04/2007 výkresy použité k stavebnému povoleniu (opečiatkované stavebným úradom MŠ Staré Mesto), dopracovanie 05/2008, 08/2008+technická – správa statika

Predložená dokumentácia rieši: zrealizovanú zmenu stavby pred dokončením, na ktorú bolo vydané právoplatné stavené povolenie. Podielový spoluvlastník pozemku parc. č. 1995/55 spoločnosť Sport a Media s.r.o, na ktorom sa zmena stavby uskutočnila, nebol označený v stavebnom konaní ako stavebník. Na základe protestu prokurátora Okresnej prokuratúry Bratislava I (s odôvodnením, že pri vydávaní stavebného povolenia došlo k procesnej chybe, nakoľko nebol k nemu doložený súhlas druhého spoluvlastníka predmetného pozemku) zrušil Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Bratislava spomínané rozhodnutie stavebného úradu. Proti tomuto rozhodnutiu sa odvolali stavebníci MUDr. Peter Pružinec CSc. s manželkou. Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Bratislava ich odvolanie zamietol, potvrdil rozhodnutie Obvodného úradu pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Bratislava a tým zrušil právoplatné stavebné povolenie, podľa ktorého bola zrealizovaná zmena stavby pred dokončením.

Zmena oproti pôvodnému riešeniu, ku ktorému sa vyjadrovalo aj oddelenie dopravného plánovania svojím stanoviskom č. j. MAG/2004/11300, ODP/325/04 zo dňa 03.05.2004, spočíva v sklone prístupovej komunikácie k rodinnému domu. Pôvodný sklon bol 22,50 %, ktorý MČ Staré Mesto povolila rozhodnutím č. j. SU-2008/30863/25351-Zu zo dňa 02.06.2008 (bez stanoviska magistrátu – toto rozhodnutie bolo zrušené na základe vyššie uvedeného) znížiť na sklon 12 % s napojením na 1. nadzemné podlažie rodinného domu do garáže. Pôvodný sklon rampy riešil úpravu prístupu do rodinného domu, ktorý bol v rozpore s STN 73 6110. Kvôli realizácii

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

nového sklonu rampy bolo potrebné na jestvujúcu konštrukciu previesť úpravu z bodu napojenia až po zaústenie pred garážou do požadovanej výšky a sklonu podľa platnej STN. Kvôli zabezpečeniu rampy pred zosuvom bolo potrebné rampu po stranách opatrit' oporným múrom hr. 400 mm. Podľa najaktuálnejšieho výkresu z 05/2008 (ktorý bol predložený) má zrealizovaná rampa sklon 11% oproti pôvodnému sklonu 25,9%. Zrealizovanou rampou na pozemku parc. č. 1995/55 postavenou v súlade s STN 73 6110 je zabezpečený pre autá aj pre peších jediný možný prístup k rodinnému domu na parcelách parc. č. 1995/3, 1995/4.

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 :

- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, podľa záväznej časti stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmová parcela č. **1995/55** funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, kód 102 (tabuľka C.2. 102 v prílohe listu). Jej malá časť v kontakte s parc. číslami 1995/3, 1995/4 je súčasťou bielej plochy)

Charakteristika územia: Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a málopodlažných bytových domoch. V stabilizovaných územiach prihliadať na jestvujúci charakter prostredia - málopodlažné bytové domy do 4 podlaží v územiach s izolovanou rodinnou zástavbou nepripúšťať. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej zástavby preferovať v nových rozvojových územiach. Málopodlažné formy do 4 n.p. umiestňovať ako prechodové formy medzi VBZ a rodinnou zástavbou.

Prevládajúcimi funkciami sú: - bývanie v rodinných typoch objektov (rodinné domy a rôzne typologické druhy málopodlažných bytových objektov do 4.n.p.)

- min. podiel prevládajúcej funkcie 70% - podiel celkových nadzemných podlažných plôch.

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

Funkciami prípustnými v obmedzenom rozsahu sú: - 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 ;

Nepripustnými funkciami sú: - 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.);

Zámer: zabezpečenie prístupu k rodinnému domu – v súlade

Parcela č. 1995/55 je 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.

Rozvojová plocha je situovaná na území, pre ktoré je spracovaná a schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu. V tomto prípade je regulácia intenzity využitia územia stanovená záväzne.

- Pre predmetné územie bol schválený **územný plán zóny Kráľovské údolie - Bôrik** schválený Miestnym zastupiteľstvom MČ Bratislava - Staré Mesto uznesením č. 175/2002 dňa 29.10.2002. Pre územný plán zóny Kráľovské údolie – Bôrik bola schválená jeho aktualizácia v rokoch 2004 (sektory 9/9-2, 10/19-6) a v roku 2005 (sektor 10/7-2).

Parcela č. 1995/55 sa podľa platnej územnoplánovacej dokumentácii nachádza na rozhraní sektoru č. 9/9-2 a 10/7-6. Podľa územného plánu zóny Kráľovské údolie - Bôrik má byť predmetný pozemok využitý ako ukľudnená komunikácia funkčnej triedy D1, umožňujúca účelovú obsluhu územia a prístup k individuálnym parcelám so spoločným pohybom motorovej a nemotorovej dopravy.

Záver: trasovanie prístupovej komunikácie je v súlade s ÚPN-Z Kráľovské údolie – Bôrik;

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s dodatočným povolením zmeny stavby pred dokončením:	„Prístup na pozemok parc. č. 1995/3, oporný múr, ulica Nad lomom, Bratislava“ k rodinnému domu parc. č. 1995/3, 1995/4, 1995/55
na parcelách číslo:	1995/55
v katastrálnom území:	Staré Mesto, zóna Kráľovské údolie – Bôrik, rozhranie-sektorov č. 9/9-2 a 10/7-6.
miesto stavby:	ulica Nad lomom

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 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:

- 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 § 27 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší;
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa projektovej dokumentácie,
- 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:

Prístup je riešený ako rampa na 1. NP rodinného domu na pozemku parc.č. 1995/3, 1995/4, t.j. nie je možné hovoriť o nej ako o prístupovej komunikácii na sprístupnenie pozemkov p.č. 1995/1, 1995/2 a 1995/3, ako je uvedené v liste vlastníctva (na pozemok parc. č. 1995/55 je podľa listu vlastníctva č. 7158 zriadené vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka strpieť

prechod po prístupovej ceste v prospech vlastníka parc. č. 1995/1, 1995/2 a 1995/3). S ohľadom na skutočnosť, že predmetná stavba nezasahuje do záujmov v pôsobnosti hlavného mesta SR Bratislavy, máme zato, že usporiadanie vzájomných vzťahov dotknutých pozemkov je v kompetencii Stavebného úradu MČ Bratislava - Staré Mesto.

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 (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dokumentáciu – 1 x sme si ponechali.

S pozdravom



Milan Ftáčnik
primátor

Príloha: 1x kópia tab. C.2. 102;
1x potvrdené - 01/B Koordinačná situácia M 1:200 (z 04/2007), SO 02 Prístupová rampa jestvujúci a na
vrhovaný stav M 1:100 (z 05/2008)
Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku +
+ príloha – 1x potvrdené - 01/B Koordinačná situácia M 1:200 (z 04/2007), SO 02 Prístupová rampa
jestvujúci a navrhovaný stav M 1:100 (z 05/2008)
Magistrát OUP, ODP, archív;