

Nároky statickej dopravy ostávajú nezmenené.

Doplnením podania zo dňa 07.01.2021 bolo v grafickej časti preukázané parkovanie v rozsahu 3 odstavne stojiská (OS): 1 OS na pozemku parc. č. xxxxxx (vo vlastníctve investora) a 2 OS na pozemku parc. č. xxxxxx (pozemok parc. č. xxxxxx uvedený na LV č. 4732 - vlastník SR, na ktorom je evidovaná stavba súpisné č. 6003 – garáž vo vlastníctve investora).

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 a ods. 4, § 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 zmeny dokončenej stavby vo vzťahu k Územnému plánu zóny Aktualizácia územného plánu zóny A6, Bratislava, rok 2001, schválenému uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 609/2001 zo dňa 28.06.2001, záväzná časť je vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 7/2001 (ÚPN-Z). Záujmové pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx sú v zmysle uvedenej územnoplánovacej dokumentácie, súčasťou sektoru č. 59.

Hlavné mesto pri vyhodnotení záväzných regulatívov vychádzalo z údajov poskytnutých spracovateľom projektovej dokumentácie.

SEKTOR Č. 59 - záväzné regulatívy :

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**

Prevládajúca funkcia – bývanie

Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 80% objektov sektoru.

Doplňujúca funkcia - občianska vybavenosť

zmena dokončenej stavby - rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami - ponechaný jestvujúci stav – v súlade

- **Nepripustné funkčné využitie územia:**

Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**

rodinný dom - samostatne stojaci

bytový dom charakteru mestskej bytovej vily

zmena dokončenej stavby – ponechaný jestvujúci stav – existujúci rodinný dom je štítovou stenou spojený so susedným objektom na pozemku parc. č. xxxxxxxxxxxx

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:**

rodinný dom - 8 árov

bytový dom charakteru mestskej bytovej vily - 10 árov

zmena dokončenej stavby: 416 m² – jestvujúci stav

- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely: 15 árov**

- **Index zastavanej plochy objektom: 0,35**

zmena dokončenej stavby: 0,27 (114 m²/416 m²) – ponechaný jestvujúci stav – v súlade

podľa ÚPN – Z: zastavaná plocha objektom je vymedzená vonkajším obrysom objektu, ktorým sa objekt dotýka terénu. Za zastavanú plochu sa nepovažujú plochy previsajúcich atík, striech, balkónov a arkierov

presah arkieru v úrovni 2. NP (6,5 m²) mimo vymedzený pôdorysný priemet rodinného domu neovplyvňuje zastavanú plochu objektom

- Index prírodnej plochy: 0,55

zmena dokončenej stavby: podľa projektovej dokumentácie sa jestvujúci stav nemení, presah arkieru 6,5 m² je riešený nad existujúcou spevnenou plochou

- Maximálna podlažnosť:

rodinný dom - 2 nadzemné podlažia a 1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie

bytový dom charakteru mestskej bytovej vily - 3 nadzemné podlažia a 1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie

Výška zástavby musí byť prispôsobená okolitej zástavbe.

zmena dokončenej stavby: jedno podzemné podlažie, dve nadzemné podlažia – v súlade

- Stavebná čiara:

Určená existujúcou zástavbou

jestvujúci rodinný dom je v koncovej polohe prístupovej komunikácie bez vyznačenia stavebnej čiary v grafickej časti ÚPN – Z

SMERNÁ ČASŤ:

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

zmena dokončenej stavby: v súčasných priestorových podmienkach územia nie je možná realizácia nových parkovacích miest; preukázané tri odstavné stojiská pre riešený rodinný dom sú postačujúce.

Charakter zmeny dokončenej stavby, na základe predloženej projektovej dokumentácie, neovplyvňuje existujúce záväzné regulačné prvky funkčného využitia a priestorového usporiadania, ktoré stanovuje Územný plán zóny Aktualizácia územného plánu zóny A6 pre sektor č. 59.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

so zmenou dokončenej stavby:	Nadstavba rodinného domu, Porubského x, parc. č. xxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxx, k. ú. Staré Mesto, Bratislava
na parcelách číslo:	parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxx
v katastrálnom území:	Staré Mesto, zóna A6, sektor č. 59
miesto stavby:	Porubského ulica, 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 urbanisticko – architektonického riešenia:

- Prístavba objektu v úrovni 2. NP – zastavanie jestvujúcej terasy bude povolené ako arkier na uličnej fasáde - bez podporných nosných konštrukcií.
- V rámci konania bude preukázané, že navrhovaná hmota v úrovni 2. NP, ktorá tvorí presah pred existujúcu uličnú fasádu objektu, svetlotechnicky negatívne neovplyvní susedný objekt na pozemku parc. č xxxxxxxxxxxx.
- Projektová dokumentácia deklaruje zachovanie množstva prírodnej plochy na pozemku, čo je potrebné preukázať ku kolaudácii stavby (oproti jestvujúcemu stavu nebudú na pozemku zrealizované nové spevnené plochy v neprospech plôch zelene).

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- V prípade potreby ďalších parkovacích miest je investor povinný zabezpečiť si chýbajúce parkovanie a rešpektovať parkovaciu politiku mesta.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- 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 zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava odporúča:

- Zachytávanie dažďových vôd riešiť na vlastnom pozemku vsakovaním alebo retenciou s ohľadom na inžiniersko-geologické pomery v území.
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav.

Upozornenie:

- Predložená zmena dokončenej stavby je nesprávne označená ako nadstavba rodinného domu. Nakoľko sa stavba pôdorysne rozširuje a novovytvorený priestor je prevádzkovo spojený s doterajšou stavbou, jedná sa podľa § 139b Pojmy stavebného poriadku ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov o zmenu dokončenej stavby – **prístavbu**.
- 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.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

Ďalej Vás upozorňujeme, že záväzné stanoviská hlavného mesta k investičnej činnosti nenahrádzajú stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Hlavné mesto SR 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 1x sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Príloha: 1 x potvrdené – C. Situácia, M 1:500; E1-05 Pôdorys 2NP-nový stav, M 1:100; E1-06 Pôdorys strechy, Rez A-A-nový stav, M 1:100; E1-07 Pohľad S,Z,J-nový stav, M 1:100;

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1 x potvrdené – C. Situácia, M 1:500; E1-05 Pôdorys 2NP-nový stav, M 1:100; E1-06 Pôdorys strechy, Rez A-A-nový stav, M 1:100; E1-07 Pohľad S,Z,J-nový stav, M 1:100;

Magistrát ODI, archív