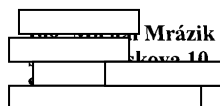


# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



Váš list číslo/zo dňa  
17.02.2011

Naše číslo  
MAGS ORM 39051/11-40278

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Fenclová  
☎ 59 35 64 31

Bratislava  
10.08.2011

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

investor:	Mrázik, Kráľovská 10
investičný zámer:	Rodinný dom s tromi bytovými jednotkami
žiadosť zo dňa	17.02.2011 doplnená dňa: 11.03.2011, 02.05.2011, 04.05.2011, 23.06.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre konanie o zmene stavby pred dokončením
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Sven Szokolay
dátum spracovania dokumentácie:	Júl 2005
doložené doklady:	- odpoveď MČ Bratislava – Staré Mesto na žiadosť o záväzné stanovisko k dodatočnému povoleniu zmeny stavby pred dokončením na RD na Radvanskej ul., parc. č. 1725/1, 1725/2, 1725/3, č. j. 6938/2011/25594/STA/KLO-STKš zo dňa 06.06.2011 - vyhodnotenie záväzných regulatívov ÚPN-Z Kráľovské údolie (dátum vypracovania: 22.06.2011)

**Predložená dokumentácia rieši:** novostavbu rodinného domu s tromi bytovými jednotkami so samostatnými vstupmi a garážou na 1.n.p.. Byt č. 1. má na 1.n.p. vstup so zádverím, izbu so samostatnou kúpeľňou, schodiskom sa prechádza na 1.p.p., kde je obývacia izba s otvorenou kuchyňou a loggiou, a izba s kúpeľňou. Byt č. 2 má na 1.n.p. vstup so zádverím, wc, izbu s kúpeľňou, schodiskom sa schádza na 1.p.p., kde je obývacia izba s otvorenou kuchyňou a loggiou, wc, a izba s kúpeľňou. Byt č. 3 má na 1.n.p. vstup so zádverím, na chodbe v centre dispozície sa nachádza výtah, ktorým je prístupný samotný byt na 2.p.p. a 3.p.p. : na 2.p.p. je hobby miestnosť, sklad, kotolňa, dve izby, kúpeľňa, wc a izba so samostatnou kúpeľňou. Na chodbe s výtahom je schodisko, ktorým sa schádza na 3.p.p., kde je obývacia izba s kuchyňou a jedálňou, kúpeľňa, wc a sklad. Z exteriéru je samostatne prístupné wc a záhradný sklad. Zastavaná plocha rodinného domu je 218,80 m<sup>2</sup>. Výška atiky je +3,83 od upraveného terénu na úrovni ulice, upravený terén na úrovni spodného podlažia je -8,92 od úrovne terénu na úrovni ulice. Svah v okolí domu je pomocou oporných múrov upravený na terasy, čím sa dosiahlo presvetlenie jednotlivých obytných miestností.

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 zóny Kráľovské údolie – Bôrik, schválenému uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Staré Mesto č. 13/2010 zo dňa 11.03.2010 vyhlásenému všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislavy – Staré Mesto č. 1/2010 zo dňa 11.03.2010.

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

**Závazné regulatívy : sektor č. 10/19-1**

funkčné využitie : bývanie / občianska vybavenosť

stavebná činnosť : údržba, stavebná úprava, prestavba, novostavba

typologický druh zástavby : RD-S / OV54

maximálna podlažnosť : 2 podzemné podlažia + 1 nadzemné podlažie – splnené

index zastavanej plochy : 0,20 zámer: 0,209 podľa PD – akceptovateľné

index prírodnej plochy : 0,70 zámer: 0,67 podľa PD – akceptovateľné

koeficient stavebného objemu RD : K max. = 10,5 – 11,0

zámer: 10,45 – splnené

zadná stavebná čiara : max. 25 m od komunikácie – splnené

priehľad : vymedzenie nezastaviteľnej plochy z Radvanskej ul. v šírke parciel c. 1773/8, 1773/9 a nad parcelou 1831/1. Na parcele č. 1772/4 je možná výstavba garáže vo vzdialenosti 6 m od vozovky.

komunikácie : trasovanie pešieho chodníka z Radvanskej na Údolnú medzi parcelami 1772/4 a 1772/24 a pešieho chodníka na východnom okraji medzi parcelami 1729 a 1728/5

Minimálna veľkosť stavebného pozemku RD:

novovytvorená parcela : 1000 m<sup>2</sup>; pôvodná parcela : 600 m<sup>2</sup> (parc.č. 1723/4)**Hlavné mesto SR Bratislava  
S Ú H L A S Í**

s dodatočným povolením stavby:	<b>Rodinný dom s tromi bytovými jednotkami</b>
na parcele číslo:	<b>1725, 1766/4, 21505/17</b>
v katastrálnom území:	<b>Staré Mesto</b>
miesto stavby:	<b>Radvanská ul.</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:**

- 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,
- 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 projekt. dokumentácie,
- 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:**

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nahrádza nesúhlasné záväzné stanovisko č.j. MAGS ORM 57367/10-353771 zo dňa 17.01.2011, ktoré bolo vydané na základe posúdenia predloženej projektovej dokumentácie. Súhlasné záväzné stanovisko bolo vydané na základe predložených dokumentov: odpoveď MČ Bratislava – Staré Mesto na žiadosť o záväzné stanovisko k dodatočnému povoleniu zmeny stavby pred dokončením na RD na Radvanskej ul., parc. č. 1725/1, 1725/2, 1725/3, č. j. 6938/2011/25594/STA/KLO-STKš zo dňa 06.06.2011) a vyhodnotenie záväzných regulatívov v zmysle predloženej projektovej dokumentácie k zrealizovanej stavbe (dátum vypracovania: 22.06.2011). Realizovaná stavba rodinného domu je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorá pre pred-

metnú lokalitu stanovuje maximálnu podlažnosť: 2 nadzemné podlažia + 1 ustúpené podlažie alebo podkrovia. Nakoľko stavba bola umiestnená a následne bolo vydané stavebné povolenie č. j. SU-2003/1212/A/23/So zo dňa 19.06.2003 s podlažnosťou 1 nadzemné podlažie a 3 podzemné podlažia, nie je možné uplatniť predmetný obmedzujúci regulatív podlažnosti. Ostatné regulatívy (index zastavanej plochy, index prírodnej plochy) sú akceptovateľné. Z hľadiska funkčného je predmetná stavba rodinného domu v súlade s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

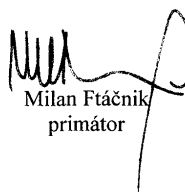
Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Toto záväzné stanovisko č.j. MAGS ORM 39051/11-40278 platí po dobu platnosti schválenej územno-plánovacej 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 (§ 140b ods. 3 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov).

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



  
Milan Ftáčnik  
primátor

Príloha: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, MB ODP, OUP