



Váš list zo dňa 04.08.2021; doplnenie zo dňa 14.03.2023	Naše poradové číslo MAGS OUIIC 49617/2023- 116856	Vybavuje / Linka Ing. Renáta Petrová +421 2 5935 6491	V Bratislave 23.03.2023
---	---	---	-----------------------------------

VEC: Zmena záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIIC 58970/2021 - 447902 zo dňa 30.09.2021

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „hlavné mesto“ v príslušnom gramatickom tvare) vydalo ako podklad k územnému konaniu záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIIC 58970/2021 - 447902 zo dňa 30.09.2021 (ďalej len „záväzné stanovisko“ v príslušnom gramatickom tvare), na stavbu: „RD Lykovec“, Lykovcova ul., pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxx, v k.ú. Karlova Ves, vrátane napojenia na technickú infraštruktúru aj v pozemkoch parc. č. xxxxxxxxxxxx, v k.ú. Karlova Ves. Záväzné stanovisko bolo vydané po posúdení projektu predmetnej stavby s dátumom spracovania 05/2021, spracovateľ projektovej dokumentácie: zodpovedný projektant Ing. arch. Tomáš Devečka, autorizovaný architekt 1986*AA.

Dňa 23.01.2023 bola v podateľni Magistrátu hlavného mesta SR Bratislava (ďalej len „magistrát“ v príslušnom gramatickom tvare), zaevidovaná žiadosť Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves, ako príslušného stavebného úradu, o stanovisko k námietkam voči záväznému stanovisku, uplatneným účastníčkou konania v rámci územného konania o umiestnení predmetnej stavby.

Na podklade námietok, týkajúcich sa bilancii plôch zelene a spevnených plôch a upozornenia, že sumár týchto plôch, vrátane zastavanej plochy, presahuje celkovú plošnú výmeru pozemkov parc. č. xxxxxxxxxxxx, k.ú. Karlova Ves, magistrát adresoval dňa 10.03.2023 výzvu investorovi, v ktorej požadoval doplnenie revidovaných podkladov, a to v rozsahu:

- 1) výkres 03 architektúra-situácia;
- 2) kapitola: „kapacitné údaje“ – Sprievodná správa.

Vo výzve bol investor upozornený na zjednotenie farebného vyznačenia jednotlivých plôch vo väzbe na druh plochy (spevnené plochy/plochy zelene), na doplnenie údaju o plochách zelene a podlažných plochách, a zároveň na zosúladenie týchto údajov v grafickej aj textovej časti projektovej dokumentácie. Takto revidované podklady požadoval označiť ako „revízia“ s aktuálnym dátumom ich vypracovania.

Dňa 14.03.2023 obdržal magistrát revidované časti projektovej dokumentácie, označené ako „revízia 01“, s dátumom vypracovania: marec 2023, a na základe týchto podkladov, vydáva zmenu záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislava, vydaného pod č. MAGS OUIIC 58970/2021 – 447902 zo dňa 30.09.2021.

Predložená zmena projektovej dokumentácie – revízia 01 z 03.2023, sa týka bilancii plôch zelene a spevnených plôch, zastavanej plochy a doplnenia údaju o podlažných plochách.

V súvislosti s uvedeným hlavné mesto konštatuje v zmysle § 140b ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, že došlo k podstatnej zmene skutkových okolností, a týmto mení a dopĺňa vydané záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 58970/2021-447902 zo dňa 30.09.2021.

Záväzné stanovisko sa mení v týchto častiach textu:

1) tabuľka základných identifikačných údajov o stavbe, uvedená na str. 1 v záväznom stanovisku v znení:

investor:	XX
investičný zámer:	„RD Lykovec“, Lykovcova ul., pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxx, v k.ú. Karlova Ves, vrátane napojenia na technickú infraštruktúru aj v pozemkoch parc. č. xxxxxxxxxxxx, v k.ú. Karlova Ves
žiadosť zo dňa:	4.08.2021
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie o umiestnení stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Tomáš Devečka , *1986 AA*
dátum spracovania dokumentácie:	05/2021

sa dopĺňa, resp. mení nasledovne:

investor:	XX
investičný zámer:	„RD Lykovec“, Lykovcova ul., pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxx, v k.ú. Karlova Ves, vrátane napojenia na technickú infraštruktúru aj v pozemkoch parc. č. xxxxxxxxxxxx, v k.ú. Karlova Ves
žiadosť zo dňa:	4.08.2021; doplnenie zo dňa 14.03.2023
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie o umiestnení stavby
Druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Tomáš Devečka , *1986 AA*
dátum spracovania dokumentácie:	05/2021; revízia 01 z 03.2023

2) časť popisu projektového riešenia, uvedená v záväznom stanovisku na str. 2 v znení:

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):

- výmera parcely (parc. č. xxxxxxxxxxxx):	450,00 m ²
zastavaná plocha:	134,00 m ²
dom	122,00 m ²
„šopa“	12,00 m ²
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	/
- zeleň:	261,00 m ²
- výmera zelených striech:	+ 108,00 m ²
- spevnené plochy:	82,00 m ²
- počet bytov:	1
- počet podlaží PP/NP:	0/2
- počet parkovacích miest:	3

Intenzita využitia územia uvedená v projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ): IZP = 0,30, IPP = 0,5, KZ = 0,58

sa **mení**, resp. **doplňa** nasledovne:

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):

- výmera parcely (parc. č. xxxxxxxxxxxx):	450,00 m²
zastavaná plocha:	135,00 m²
dom	123,00 m²
„šopa“	12,00 m²
- súčet podlažných plôch:	233,5 m²
- zeleň (rastlý terén):	198,0 m²
- výmera zelených striech:	+ 108,00 m² (nezapočítava sa)
- spevnené plochy:	117,00 m²
- počet bytov:	1
- počet podlaží PP/NP:	0/2
- počet parkovacích miest:	3

Intenzita využitia územia uvedená v projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ): IZP = 0,30, IPP = 0,52, KZ = 0,44

3) na str. 3 záväzného stanoviska v časti „Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:“, sa časť textu uvedeného v druhej odrážke (str. 3 a 4) v znení:

- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):

intenzita využitia pozemkov v stabilizovanom území funkčnej plochy málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102 je rôznorodá. Investičný zámer dosahovanou intenzitou využitia územia na základe výsledkov posúdenia v zmysle metodiky ÚPN (IZP = 0,30, IPP = 0,51, KZ = 0,51) z celkovej výmery pozemkov 450 m², rešpektuje ukazovatele intenzity využitia územia dosahované reprezentatívnou vzorkou zástavby vo funkčnej ploche, v ktorej sa IPP pohybuje v intervale od 0,13 – 1,33 a IZP v intervale od 0,12 – 0,51.

Z hľadiska typu zástavby sú v území funkčnej plochy v prevažnej miere zastúpené rodinné domy - izolovaná zástavba, s podlažnosťou 1NP + podkrovie, resp. 2NP (pri rodinných domoch s prestrešením plochými strechami), bez podpivničenia, čo predložené riešenie s navrhovanou podlažnosťou 2NP rešpektuje. Z hľadiska prestrešenia sú vo funkčnej ploche zastúpené rodinné domy s plochými strechami, sedlovými aj manzardovými strechami.

Navrhovaný investičný zámer v území, kde merítkom a limitom pre novú výstavbu je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, rešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a nevnáša do zástavby neprijateľný kontrast, resp. neúmerné zaťaženie pozemku.

sa **mení** nasledovne:

- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):

intenzita využitia pozemkov v stabilizovanom území funkčnej plochy málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102 je rôznorodá. Investičný zámer dosahovanou intenzitou využitia územia na základe výsledkov posúdenia v zmysle metodiky ÚPN (IZP = 0,30, IPP = 0,52, KZ = 0,44), z celkovej výmery pozemkov 450 m², rešpektuje ukazovatele intenzity využitia územia dosahované reprezentatívnou vzorkou zástavby vo funkčnej ploche, v ktorej sa IPP pohybuje v intervale od 0,13 – 1,33, IZP v intervale od 0,12 – 0,51 a KZ v intervale od 0,36 – 0,99.

Z hľadiska typu zástavby sú v území funkčnej plochy v prevažnej miere zastúpené rodinné domy - izolovaná zástavba, s podlažnosťou 1NP + podkrovie, resp. 2NP (pri rodinných domoch s prestrešením plochými strechami), bez podpivničenia, čo predložené riešenie s navrhovanou podlažnosťou 2NP rešpektuje. Z hľadiska

prestrešenia sú vo funkčnej ploche zastúpené rodinné domy s plochými strechami, sedlovými aj manzardovými strechami.

Navrhovaný investičný zámer v území, kde merítkom a limitom pre novú výstavbu je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, rešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a nevnáša do zástavby neprijateľný kontrast, resp. neúmerné zaťaženie pozemku.

Ostatný text predmetného záväzného stanoviska sa nemení a zostáva v platnosti.

Táto zmena záväzného stanoviska č. MAGS OUIČ 49617/2023-116856 zo dňa 23.03.2023 tvorí neoddeliteľnú súčasť záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 58970/2021-447902 zo dňa 30.09.2021.

Príloha (v rozsahu zmeny):

1 x potvrdené: 03 architektúra-situácia_revízia 01 z 03.2023; Sprievodná správa – revízia 01 z 03.2023

Co: MČ Bratislava – Karlova Ves

potvrdené výkresy (prílohy): 1 x potvrdené: 03 architektúra-situácia_revízia 01 z 03.2023; Sprievodná správa – revízia 01 z 03.2023

Magistrát ODI, UHA, RTI, OUIČ – archív

S pozdravom

Ing. arch. Juraj Šujan v.r.

hlavný architekt