



Váš list
zo dňa **09.08.2023**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 56826/2023-
525552**

Vybavuje / Linka
**Ing. arch . Katarína Záhorská
+421 904 587 577**

V Bratislave
23.10.2023

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

investor:	XX
investičný zámer:	Letná kuchyňa pri rodinnom dome, k.ú. Trnávka, Bratislava
žiadosť zo dňa:	09.08.2023
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	projektová dokumentácia pre stavebné povolenie
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Dagmar Zvárová - A+interiér, osvedčenie o živnostenskom oprávnení č. ObU-BA-OZP 1-2012/03994-2, čís. registra 104-5978
dátum spracovania dokumentácie:	01/2019, 11/2018

Predložená projektová dokumentácia rieši: dodatočné povolenie stavby, ktorá bola zrealizovaná bez stavebného povolenia. Jedná sa o prístavbu k existujúcemu rodinnému domu (RD) situovanú v jeho zadnej časti. Prístavba je prízemná bez podpivničenia. Celkové pôdorysné rozmery sú 7,10 m x 4,70 m. Zatrešená je pultovou strechou s výškou hrebeňa je na kóte + 5,135 m od úrovne podlahy prízemia existujúceho rodinného domu ± 0,000 m. Podlaha prístavby je na kóte - 0,575 m od úrovne podlahy prízemia RD. Prístavba bude slúžiť ako letná kuchyňa. Na pozemku sa nachádza aj existujúca garáž. Prístup na pozemok z ul. Vrútocká ostáva nezmenený, nároky na statickú dopravu nie sú predmetom riešenia.

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

- výmera záujmového územia: **410,00 m²**
- zastavaná plocha spolu: **129,25 m²**
 - zastavaná plocha rodinného domu SO 01 77,20 m²
 - zastavaná plocha zrealizovanej prístavby SO 02 24,75 m²
 - zastavaná plocha garáže SO 03 27,30 m²
- podlažná plocha nadzemných podlaží spolu: **129,25 m²**
- zeleň na teréne: **neuveďené** (po prepočte 213,15 m²)
- spevnené plochy: **67,60 m²**
- počet podlaží PP/NP prístavba: **0/1**

Hlavné mesto Slovenskej republiky ako dotknutý orgán podľa § 140 a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140 a 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 zrealizovanej stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06 a 07 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky reg. „C“ KN parc. č. xxxxxxxx, xxxxxxxx, k.ú. Trnávka ÚPN stanovuje:

Funkčné využitie územia:

- OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie

Pre predmetné územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky, bol schválený Územný plán zóny TRNÁVKA – STRED (ÚPN - Z), rok 2015, v rámci ktorého sú predmetné pozemky súčasťou regulovanej územno-funkčnej jednotky (bloku) – 2/04, ktorej návrhom rozvoja územia je stabilizácia obytného prostredia s prevládajúcim funkčným využitím územia - **rodinné domy**.

Regulácia intenzity využitia územia:

- **záväzný maximálny index podlažných plôch** na jednotlivých pozemkoch v regulovanej územno-funkčnej jednotke (bloku): **0,90**
- **záväzný maximálny index zastavaných plôch** jednotlivých pozemkov pozemnými stavbami (budovami) v regulovanej územno-funkčnej jednotke (bloku): **0,50**
- **záväzný minimálny koeficient ozelenenej plochy** jednotlivých pozemkov v regulovanej územno-funkčnej jednotke (bloku): **0,20**
- **záväzná maximálna nadzemná podlažnosť** pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v regulovanej územno-funkčnej jednotke (bloku): **2 nadzemné podlažia a podkrovie**

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN a ÚPN-Z uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia:**

- vo funkčnom využití územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, kód funkcie **102**, a **bloku 2/04** patria rodinné domy medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy/územia;

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

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie zrealizovaný stav	intenzity využitia regulatívy určené ÚPN-Z
- záujmové územie:	410,00 m²		
- zastavaná plocha:	129,25 m²	IZP = 0,32	IZP = 0,50
- podlažná plocha (NP):	129,25 m²	IPP = 0,32	IPP = 0,90
- započítateľná zeleň:	213,15 m²	KZ = 0,52	KZ = 0,20

- Zrealizovaná prístavba rodinného domu dodržiava hodnoty záväzných regulatívov definovaných v ÚPN-Z pre blok 2/04 a nenaruša charakteristickú stabilizovanú zástavbu jestvujúcej urbanistickej štruktúry a rešpektuje hmotovo-priestorový charakter existujúcej zástavby.

Zrealizovaná stavba **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a s Územným plánom zóny TRNÁVKA – STRED, rok 2015.

Hlavné mesto SR Bratislava

S Ú H L A S Í

s dodatočným povolením stavby:	Letná kuchyňa pri rodinnom dome
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
v katastrálnom území:	Trnávka
miesto stavby:	Vrútocká ulica

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 dosahovania cieľov územného plánovania:

- stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

z hľadiska tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy rešpektovať v ďalšom stupni dokumentácie ÚPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:

- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame realizáciu vertikálnych zelených stien, fasád a vegetačných striech; zvoliť svetlé materiály a farby;
- zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadrživacej schopnosti podlažia;

z hľadiska budúcich majetkovo - 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:

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.

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/chodníka.

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

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

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.

Príloha: potvrdené výkresy: Situácia, M 1:500

Co: MČ Bratislava – Ružinov
potvrdené výkresy: Situácia, M 1:500
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Juraj Šujan v.r.
hlavný architekt