

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Hodek

Váš list číslo/zo dňa
12.11.2012

Naše číslo
MAGS ORM 55130/12-432019

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
10.12.2012

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

investor:	
investičný zámer:	Rekonštrukcia, prístavba, prestavba a nadstavba rodinného domu, Pri Suchom mlyne 26 parc č. 5261/1,4,5,6, Bratislava
žiadosť zo dňa:	12.11.2012, doplnená 03.12.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	projekt stavby
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Andrej Marcík autorizovaný stavebný inžinier
dátum spracovania dokumentácie:	10/2012

Predložená dokumentácia rieši zmenu dokončenej stavby – stavebné úpravy (prestavbu, prístavbu a nadstavbu) jestvujúceho rodinného domu v Bratislave. Pozemok, nachádzajúci sa na križovatke ulíc Pri Suchom mlyne a Limbovej ulice, pozostáva zo štyroch parciel. Jestvujúci rodinný dom s jednou bytovou jednotkou má jedno podzemné podlažie, dve nadzemné podlažia, zastrešený je sedlovou valbovou strechou s nevyužitým podkrovím. V rámci stavebných úprav sa celá strešná konštrukcia spolu so stenami 2. NP až po úroveň horných hrán okien na 1. NP asanujú spolu so stropmi nad 1. NP a 2. NP. Rovnako sa asanuje aj pôvodný bočný vstup do rodinného domu spolu s postranným WC. Dom bude po stavebných úpravách slúžiť pre bývanie 5 člennej rodiny, bude mať jedno podzemné podlažie dve nadzemné podlažia a obytné podkrovie. Na úrovni 1. NP bude umiestnená samostatná časť s kuchyňou a dvoma obytnými miestnosťami so zázemím, ktorá bude prístupná z pôvodného zadného vstupu. Na mieste pôvodného bočného vstupu bude dostavaná časť 1. NP, kde bude umiestnené WC so šatníkom. Na 2. NP a v podkroví bude riešená druhá samostatná časť rodinného domu, ktorá bude prístupná novým vonkajším železobetónovým schodiskom, dostavaným v zadnej časti objektu. Táto samostatná časť bude mať na úrovni 2. NP vstup, kuchyňu s komorou a s obývacou izbou, jednu izbu a hygienické príslušenstvo, v úrovni podkrovia sú navrhnuté tri samostatné izby s hygienickým zázemím. Objekt je zastrešený sedlovou strechou so štyrmi vikiermi. Hrebeň strechy sa dvíha z pôvodných + 8,28 m na + 10,43 m, celková zastavaná plocha sa zvyšuje zo 116,98 m² na 146,72 m², obostavaný priestor domu vzrastá z 925 m³ na 1422 m³. Napojenie objektu na inžinierske siete prostredníctvom existujúcich prípojok je postačujúce.

Vstup je riešený z južnej strany pozemku od ulice Limbova rampou cez dvojkridlovú otváraciu bránu na pozemok. Statická doprava je riešená na vlastnom pozemku v počte spolu 5 odstavňích stojísk (2 samostatné stojíská v garážach: na 1.PP rodinného domu a v samostatnom objekte a 3 odstavňích stojíská na teréne).

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

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 zmeny dokončenej stavby vo vzťahu k územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. 5261/1,4,5,6 stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **obytné územia**, málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102, rozvojové územie.

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení.

Zmena dokončenej stavby spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch, dostavba objektu a vytvorenie obytného podkrovia nenarušá charakter stabilizovaného územia, po stavebných úpravách sa hrebeň strechy dvíha z pôvodných + 8,28 m na + 10,43 m, celková zastavaná plocha sa zvyšuje zo 116,98 m² (0,15) na 146,72 m² (0,19, pri započítaní aj presahujúcich častí domu - 0,23), obostavaný priestor domu vzrastá z 925 m³ na 1422 m³, koeficient zelene zostáva takmer na rovnakej úrovni (zvyšuje sa z hodnoty 0,390 na 0,409). Tieto objemové zmeny sú menšieho rozsahu a aj vzhľadom k okolitej zástavbe ich považujeme za akceptovateľné.

**Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í**

so zmenou dokončenej stavby	Rekonštrukcia, prístavba, prestavba a nadstavba rodinného domu, Pri Suchom mlyne 26 parc č. 5261/1,4,5,6, Bratislava
na parcelách číslo:	5261/1,4,5,6
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Ulica Pri Suchom mlyne, 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 ochrany životného prostredia:

- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, a-b by obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom;

UPOZORNENIE:

- v Sprievodnej aj Súhrnnej technickej správe je koeficient zastavanosti pozemku počítaný ako pomer súčtu zastavanej plochy objektmi a súčtu spevnených plôch ku celkovej výmere pozemku; spevnené plochy sa do tohto výpočtu nezarátavajú;
- pozemok aj s objektom rodinného domu je dotknutý ochranným pásmom železničných tratí;
- k nehnuteľnosti na pozemku parc. č. 5261/6 o rozlohe 38 m² nie je založený list vlastníctva;
- podľa listu vlastníctva č. 5858 má pozemok parc. č. 5261/4 (rodinný dom) uvedenú výmeru 240 m²;

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

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.

Dokumentáciu (okrem profesií a Svetlotechnického posudku) – sme si ponechali .

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Príloha: dokumentácia – profesie + Svetlotechnický posudok
1x potvrdené - Koordinačná situácia, M 1:250;

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - Koordinačná situácia, M 1:250;
Magistrát ODP, archív;