

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Michalicová

Váš list číslo/zo dňa
14.06.2013

Naše číslo
MAGS ORM 49411/13 – 292877

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
25.07.2013

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

investor:	Michalicová
investičný zámer:	Nadstavba 2. a 3. NP nad jestvujúcim rodinným domom, Čajakova ulica 12, parc. č. 7481, Bratislava
žiadosť zo dňa:	14.06.2013
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o zmene dokončenej stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Virgil Droppa autorizovaný architekt 0733 AA
dátum spracovania dokumentácie:	03/2013

Predložená dokumentácia rieši zmenu dokončenej stavby, ktorá pozostáva z vybudovania 2. a 3. NP (obytného podkrovia) nad jestvujúcim rodinným domom vo vlastníctve investorky s jedným nadzemným podlažím a podkrovím zastrešeným sedlovou strechou do ulice (výška hrebeňa +6,80 m) a pultovou strechou do dvora. Je umiestnený v radovej zástavbe na Čajakovej ulici v Bratislave. Jedná sa o jednopodlažný objekt vinohradníckeho charakteru s dispozičným riešením tvaru L, vstup je priamo z ulice.

Podľa výkresovej dokumentácie sú na 1. NP umiestnené: spáľňa, hygiena, predsieň, obývacia izba a kuchyňa, na 2. NP sú navrhované: predsieň, obývacia izba, spáľňa a vonkajšia terasa a na 3. NP (v podkroví) sú navrhované: hygiena, predsieň, obývacia izba, spáľňa. Schodisko je umiestnené vo vstupnom priestore v kontakte s Čajakovou ulicou. Objekt je zastrešený v časti do ulice sedlovou strechou a do dvora pultovou strechou, výška hrebeňov oboch striech je +11.00 m. Výška rímsy do ulice je +7,36 m. Presvetlenie podkrovných priestorov je pomocou strešných okien. Zastavaná plocha objektom (cca 172 m²) zostáva zachovaná, 2. NP je riešené na obmedzenej ploche s vonkajšou terasou do dvora s plochou cca 50 m². Investor a projektant zvolili formu obnovy objektu historizujúcu. Objekt je napojený na všetky inžinierske siete.

Parkovanie nie je možné zabezpečiť na vlastnom pozemku, je možné ho riešiť iba formou prenájomu.

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:

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

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

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok parc. č. 7481 stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **zmiešané územia**, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501.

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch patria aj zariadenia obchodu a služieb.

Pozemok je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb.

Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:

záujmová parcela je súčasťou územia kompaktného mesta (**územie zóny B**, ktorá tvorí obalový priestor zóny A);

Navrhovaná zmena dokončenej stavby spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch, objekt zachováva pôvodné funkčné využitie. Zastavaná plocha objektom sa nemení, dochádza k minimálnemu nárastu podlažných plôch v rámci celého riešeného funkčného bloku, je rešpektovaný charakter stabilizovaného územia. Výška hrebeňa strechy do ulice rešpektuje výšku susedného objektu.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

so zmenou dokončenej stavby:	Nadstavba 2. a 3. NP nad jestvujúcim rodinným domom, Čajakova ulica 12, parc. č. 7481, Bratislava
na parcelách číslo:	7481
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Čajakova 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 urbanisticko – architektonického riešenia:

- navrhovaná zmena dokončenej stavby bude skolaudovaná ako rodinný dom s jednou bytovou jednotkou, v prípade iného funkčného využitia je potrebné zabezpečiť pokrytie nárokov statickej dopravy v zmysle nového funkčného využitia objektu;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- ku kolaudácii stavby požadujeme preukázať dlhodobé zabezpečenie zodpovedajúceho počtu odstavných a parkovacích stojísk v dochádzkovej vzdialenosti od riešeného objektu;

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 – 1x sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Príloha: 1x potvrdené - 2. Koordinačná situácia (chybne uvedená mierka v legende); 9. Rez A-A', M 1:100; 14. Severozápadný - uličný pohľad, M 1:100

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - 2. Koordinačná situácia (chybne uvedená mierka v legende); 9. Rez A-A', M 1:100; 14. Severozápadný - uličný pohľad, M 1:100
Magistrát ODP, archív;