

funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vnútornom meste, kde sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Prestavba a nadstavba rodinného domu svojím architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby narúša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho stabilizovaného územia a nespĺňa charakteristiku v zmysle definície podkrovia. Vzhľadom na uvedené zámer nie je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, a preto

Hlavné mesto SR Bratislava N E S Ú H L A S Í

| | |
|-----------------------|---|
| s umiestnením stavby: | Prestavba a nadstavba rodinného domu, Bárdošova 28 |
| na parcelách číslo: | 5933/2, 5933/11 |
| v katastrálnom území: | Vinohrady |
| miesto stavby: | Bárdošova ulica |

Odôvodnenie: Rodinný dom je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovie. Prestavba a nadstavba predmetného rodinného domu formou navrhnutého zalamovaného podkrovia s 11 vikiermi nie je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Riešením nie je splnená charakteristika podkrovia v zmysle STN 734301 cit. „Podkrovie: vnútorný priestor domu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami; určený je na účelové využitie; za podkrovie sa považuje pritom také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu, a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu“. Nadstavba podkrovia rodinného domu nie je prístupná z posledného nadzemného podlažia, zvislé obvodové steny (vikiere) nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Co: MČ Bratislava - Nové Mesto
Magistrát - OUGG, ODI