



Nemessányiová

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
22.06.2015 MAGS ORM 46730/2015-290326 Ing. Hartlová/513 18.11.2015

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Nemessányi, Nemessányiová
investičný zámer:	Rekonštrukcia a prístavba rodinného domu, Lamanského č. 8, Bratislava 831 03
Žiadosť zo dňa:	22.06.2015, doplnená 03.11.2015
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o zmene dokončenej stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Juraj Sivoň J&P design, s.r.o.
dátum spracovania dokumentácie:	05/ 2015

Predložená dokumentácia rieši rekonštrukciu podkrovia jestvujúceho rodinného domu v uličnej radovej zástavbe a dobudovanie komunikačných priestorov pre umožnenie jeho zobytnenia.

Prístavba v dvorovej časti je navrhnutá na odstránenie. Na jej mieste je navrhovaná krytá terasa.

Objekt má jedno čiastočné podzemné podlažie, jedno nadzemné podlažie a podkrovie so sedlovou strechou. Výška hrebeňa strechy je + 8,255 m. Pôdorysný tvar RD je obdĺžnikovitý.

Navrhuje sa zobytnenie podkrovia vytvorením 2.np so sedlovou strechou, výška hrebeňa strechy zostáva zachovaná, t.j. + 8,255 m.

Výmera pozemku je 263 m², zastavaná plocha navrhovaná 85,05 m² (zastavaná plocha pôvodná 121,0 m²), plocha zelene 159,1 m², Izp = 0,32, Kz = 0,61.

Parkovanie je zabezpečené na vlastnom pozemku, 2 miesta. Hlavný vstup na pozemok je v SZ časti pozemku. Dopravne je objekt napojený v JV časti pozemku na verejnú komunikáciu.

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

Primaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN FAX BANKOVÉ SPOJENIE IČO INTERNET E-MAIL
02/59 35 65 35 02/59 35 65 55 ČSOB: 25829413/7500 603 481 www.bratislava.sk primator@bratislava.sk

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 12300/3,4 a 12301/3,4, v k.ú. Nové Mesto, stanovuje funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia, č. funkcie 102, stabilizované územie.**

Podmienky funkčného využitia plôch:

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.

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

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce, prípustné, prípustné v obmedzenom rozsahu, neprípustné – podľa tabuľky C.2. 102 v prílohe listu.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie.**

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, 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 pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Stavba „Rekonštrukcia a prístavba rodinného domu, Lamanského č. 8, Bratislava 831 03“ patrí medzi prevládajúce spôsoby funkčného využitia územia a svojim hmotovo - architektonickým riešením rešpektuje charakter stabilizovaného územia.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že investičný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

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

s umiestnením stavby:	Rekonštrukcia a prístavba rodinného domu, Lamanského č. 8, Bratislava 831 03
na parcelách číslo:	12300/3,4 a 12301/3,4
v katastrálnom území:	Nové Mesto
miesto stavby:	Lamanského č. 8, Bratislava 831 03

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:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy;

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa;

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..

Projektovú dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal, v. r.
primátor

Príloha: potvrdená situácia;
tabuľka C.2. 102;

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto, Stavebný úrad + potvrdená situácia;
Magistrát – OUIC archív;