



Stančík

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
13.01. 2016 MAGS ORM 36135/16-5331 Ing. Simeunovičová/595 08.04.2016

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Stančík, Stančíková,
investičný zámer:	„Rekonštrukcia strechy a dostavba rodinného domu“, Pol'ná ul. č.5, , Bratislava - parc.č. 9786 v k.ú. Staré Mesto
žiadosť zo dňa:	13. 01. 2016, doplnená dňa 23. 03. 2016
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Štefan Starinský, autorizovaný architekt /reg. č. * 2133 AA */
dátum spracovania dokumentácie:	december 2015 a január 2016

Predložená dokumentácia rieši zmenu dokončenej stavby - stavebnú obnovu existujúceho rodinného domu postaveného na pozemku parc.č. 9786 v k.ú. Staré Mesto. Jestvujúci rodinný dom je umiestnený na severnej strane Pol'nej ulice, je dvojpodlažný s obytným podkrovím, zastrešený sústavou šikmých striech – kombináciou sedlovej a pultovej, s max. výškou hrebeňa + 9,10 m. V súčasnosti je rodinný dom neobývaný a nachádza sa v ňom jedna bytová jednotka. V átriu mimo stavebného objektu je v úrovni 1.PP menší pivničný priestor 7,12 m².

Predmetom stavebnej obnovy domu je asanácia časti pôvodného krovu za účelom efektívnejšieho využitia podkrovia, zmena výšky objektu – zdvihnutie hrebeňa strechy orientovanej do Pol'nej ulice na +10,50 m a vybudovanie troch vikierov. V úrovni 1.NP vo dvorovej časti bude zrealizovaná prístavba objektu o 7,38 m² – rozšírenie pôvodného skladu a zmena na šatník a dostavba terasy na úrovni 2.NP vo vnútri átria. Navrhovaný rodinný dom s jednou bytovou jednotkou minimálne zväčšuje zastavanú plochu objektom. Uličná časť rodinného domu na úrovni 1.NP slúži ako garáž, dvorová časť ako vstupné, komunikačné, odkladacie priestory a kotolňa. Denná časť bytu je na 2.NP- obývací izba s kuchyňou a spáľňa s hygienickým zázemím, v podkroví na úrovni 3.NP sú umiestnené dve detské izby a veľká chodba so schodiskom a hygienické zázemie.

Stavebný pozemok má pozdĺžny tvar s celkovou výmerou 126 m². Vstup na pozemok rodinného domu je z príľahlej komunikácie Pol'nej ulice. Parcela č. 9786 v k.ú. Staré Mesto je situovaná

v rámci pamiatkovej pešej zóny, stabilizovaného územia občianskej vybavenosti, kde pozdĺž Poľnej ulice ostalo zachovaných niekoľko rodinných domov, ale prevládajúcou funkciou v danom funkčnom bloku je občianska vybavenosť a administratíva.

Celková plocha stavebného pozemku je 126 m², zastavaná plocha 108,48 m², spevnené plochy 17,52 m².

Regulatívy intenzity využitia územia pre navrhovanú stavbu:	pôvodný stav:
Index zastavanej plochy IZP = 0,86	IZP = 0,80
Index podlažných plôch IPP = 2,29	IPP = 2,08
Koeficient zelene KZ = 0	KZ = 0

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:

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemky parc. č. 9786 v katastrálnom území Staré Mesto, stanovuje funkčné využitie územia:

občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie **201** (tabuľka C.2.201 v prílohe).

Podmienky funkčného využitia plôch: územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch: prevládajúce, prípustné, prípustné v obmedzenom rozsahu, neprípustné – *podľa tabuľky C.2.201 v prílohe listu.*

Pozemok parc. č. 9786 je 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. Meradlom 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.

Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:

záujmové parcely sú súčasťou **územia kompaktného mesta** (územie zóny B, ktorá tvorí obalový priestor zóny A) kde je potrebné zohľadniť a rešpektovať: charakteristickú blokovú štruktúru vytvorenú založenou uličnou sieťou;

Zmena dokončenej stavby rodinného domu na pozemku parc.č. 9786 v MČ Bratislava – Staré Mesto, na ul. Poľná, je stavebným zásahom, ktorý nemení charakteristický obraz konkrétneho územia a svojim hmotovo-priestorovým riešením je vzhľadom k okolitej zástavbe i výmere pozemku akceptovateľný.

Uvažovaný zámer **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov.

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

so stavbou:	„Rekonštrukcia strechy a dostavba rodinného domu“, Poľná 5, Bratislava
na parcele číslo:	9786
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Poľná ul.

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:

Nakoľko záujmový pozemok parc.č. 9786 zasahuje do ochranného pásma historického pohrebiska Ondrejský cintorín – je nutné ako súčasť žiadosti o územné rozhodnutie doložiť súhlasné záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava

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

z hľadiska oddelenia dopravného inžinierstva:

- investor ako súčasť stavby zabezpečí na vlastnom pozemku parkovanie minimálne pre jedno motorové vozidlo skupiny O2;
- prípadné stavebné úpravy chodníka (v mieste vjazdu/výjazdu)žiadame riešiť ako súčasť stavby, pri rešpektovaní platných STN a vyhlášok

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

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.

1 x projektovú dokumentáciu sme si ponechali

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia, pôdorysy a rezopohľady
tabuľka C.2.201

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Stavebný úrad + potvrdená situácia, pôdorysy a rezopohľady