



Ing. Randa

Váš list č./zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
09.12.2015 MAGS OUIK 58589/15-392229 Ing. arch. Brezníková /kl. 218 03.03.2016

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Dianová
investičný zámer:	„Nadstavba rodinného domu“ – Krásna 16, parc. č. 393/1, 393/2, 393/8 a 393/13, k.ú. Ružinov, Bratislava
žiadosť zo dňa:	09.12.2015
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o zmene dokončenej stavby
druh podanej dokumentácie:	projekt pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Alexander Elek – autorizovaný st. inžinier (autorizácia č.: 5526*11)
dátum spracovania dokumentácie:	08/2015

Predložená dokumentácia rieši nadstavbu jestvujúceho rodinného domu s jedným nadzemným podlažím, povalovým priestorom a čiastočným podpivničením. Nadstavbou sa v objekte vytvoria dve samostatné bytové jednotky.

Pozemok stavby sa nachádza v MČ Bratislava – Ružinov/časť Prievoz, v obytnom bloku málopodlažnej zástavby rodinných domov, vymedzenom ulicami Krásna, Kaštieľska a Kl'ukatá. Navrhovaná nadstavba rodinného domu/samostatná bytová jednotka na 2.NP, je zo severnej strany/od záhrady, sprístupnená novým exteriérovým schodiskom/dvojramenným oceľovým. V uličnom pohľade dominuje nový architektonický prvok - balkón/dĺžky 4,65 m, na 2.NP. Objekt je zastrešený stanovou strechou/výška: +8,210 m, sklon 18° (pôvodná výška: +8,155 m, sklon 43°). Vzdialenosť rodinného domu od susedných parciel a jestvujúca uličná čiara zostávajú zachované.

Riešenie statickej dopravy je zrejmé z priloženého výkresu koordinačnej situácie: Na pozemku stavby sa k dvom jestvujúcim parkovacím miestam vytvoria ďalšie dve nové. Celkový počet parkovacích miest (4), aj keď nie je doložený výpočtom nárokov statickej dopravy, vyhovuje požiadavkám STN 73 6110 – zmena 2. Dopravné napojenie stavby je zabezpečené z príľahlej Krásnej ulice.

Plošné bilancie posudzovanej stavby uvedené v predloženej dokumentácii: Celková výmera pozemku rodinného domu je 897,0 m², zastavaná plocha RD 104,86 m², celková podlažná plocha RD je 209,72 m² a úžitková plocha RD 200,98 m². Obostavaný priestor RD je 857,92 m³.

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 je záujmový pozemok parc. č. 393/1, 393/2, 393/8 a 393/13, k.ú. Ružinov, stanovuje funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102**, t.j. 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.

Záujmový pozemok 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. 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.

Predložený 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

so zmenou dokončenej stavby:	Nadstavba rodinného domu
na parcele číslo:	393/1, 393/2, 393/8 a 393/13
v katastrálnom území:	Ružinov
miesto stavby:	Krásna 16, 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 riešenia dopravného vybavenia:

- ku kolaudácii nadstavby požadujeme preukázať zabezpečenie statickej dopravy v zmysle riešenia dokladovaného v koordinačnej situácii (č. výkresu 01, sprac. 08/2015), ktoré predpokladá – okrem 2 jestvujúcich parkovacích miest, vytvorenie 2 ďalších nových parkovacích miest na pozemku stavby.

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.

Upozornenie z hľadiska záujmov oddelenia dopravného inžinierstva:

- v prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie jestvujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

UPOZORNENIE:

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.

Časť dokumentácie (*textová časť + výkresová časť/č.v.: 01 - 04, 06, 11 - 14*) sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Prílohy: dokumentácia

potvrdená koordinačná situácia

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená koordinačná situácia
Magistrát – ODI, OUIČ/archív