

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

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmová parcela č. **2838**, stanovuje funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102** (tabuľka C.2.102 v prílohe).

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.

Pozemky sú 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.

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.

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

s dodatočným povolením stavby:	Rodinný dom - rekonštrukcia
na parcele číslo:	2838
v katastrálnom území:	Ružinov
miesto stavby:	Parková ulica

Odôvodnenie :

Umiestnenie stavby je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Predmetná stavba svojim riešením neakceptuje charakter jestvujúcej zástavby v dotknutej funkčnej ploche z hľadiska regulácie intenzity využitia územia – **predstavuje neúmerne zaťaženie/intenzifikáciu riešeného územia**. Podľa záväznej regulácie intenzity využitia stabilizovaného územia nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť. Vysoká neprímeraná intenzita využitia riešeného územia spôsobuje neprímerané zníženie kvality prostredia, hlavne pre okolité priľahlé pozemky.

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 sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Prílohy:
tabuľka C.2.102

Co:
MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad
Magistrát – OSRMT, ODI



Svetlíková

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OUIK	Ing. arch. Labanc / 213	12. 05. 2016
	55643/15-33594		

Vec

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Svetlíková
stavba:	Rodinný dom - rekonštrukcia
žiadosť zo dňa:	29. 10. 2015; doplnená dňa: 05. 11. 2015; 16. 11. 2015
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	doc. Ing. Peter Špička, PhD. (1997*A1) Ing. arch. Ján Pisarčík (1271 AA)
dátum spracovania dokumentácie:	11. 2013 a 09. 2015

Predložená dokumentácia rieši – dokumentuje: zrealizovanú rekonštrukciu a nadstavbu rodinného domu, ktorý má 2 nadzemné podlažia. Navrhovaná stavba obsahuje 2 byty a prevádzka kaderníctva. Zastrešenie je riešené formou sedlovej strechy. Dopravne je stavba sprístupnená z priľahlej Parkovej ulice. Nároky na statickú dopravu pre nadstavovanú/rekonštruovanú časť sú navrhnuté zabezpečiť 2 novými parkovacími miestami na pozemku stavby, vo dvore, ktoré sú navrhované sprístupniť cez jestvujúcu garáž vstavanú v pôvodnej, nezmenenej časti domu. Celková plocha riešeného pozemku je 334 m², ostatné plošné bilancie stavby a riešeného pozemku nie sú v dokumentácii uvedené. V doplnení dokumentácie (09. 2015) je riešený pozemok charakterizovaný nasledovnými hodnotami ukazovateľov intenzity využitia územia: IPP = 0,88, IZP = 0,57 a KZ = 0,43.

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 sú záujmová parcela č. **2838**, stanovuje funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102** (tabuľka C.2.102 v prílohe).

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.

Pozemky sú 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.

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.

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

s dodatočným povolením stavby:	Rodinný dom - rekonštrukcia
na parcele číslo:	2838
v katastrálnom území:	Ružinov
miesto stavby:	Parková ulica

Odôvodnenie :

Umiestnenie stavby je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Predmetná stavba svojim riešením neakceptuje charakter jestvujúcej zástavby v dotknutej funkčnej ploche z hľadiska regulácie intenzity využitia územia – **predstavuje neúmerne zaťaženie/intenzifikáciu riešeného územia**. Podľa záväznej regulácie intenzity využitia stabilizovaného územia nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť. Vysoká neprímeraná intenzita využitia riešeného územia spôsobuje neprímerané zníženie kvality prostredia, hlavne pre okolité priľahlé pozemky.

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 sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Prílohy:
tabuľka C.2.102

Co:
MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad
Magistrát – OSRMT, ODI



Svetlíková

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OUIK	Ing. arch. Labanc / 213	12. 05. 2016
	55643/15-33594		

Vec

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Svetlíková
stavba:	Rodinný dom - rekonštrukcia
žiadosť zo dňa:	29. 10. 2015; doplnená dňa: 05. 11. 2015; 16. 11. 2015
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	doc. Ing. Peter Špička, PhD. (1997*A1) Ing. arch. Ján Pisarčík (1271 AA)
dátum spracovania dokumentácie:	11. 2013 a 09. 2015

Predložená dokumentácia rieši – dokumentuje: zrealizovanú rekonštrukciu a nadstavbu rodinného domu, ktorý má 2 nadzemné podlažia. Navrhovaná stavba obsahuje 2 byty a prevádzka kaderníctva. Zastrešenie je riešené formou sedlovej strechy. Dopravne je stavba sprístupnená z priľahlej Parkovej ulice. Nároky na statickú dopravu pre nadstavovanú/rekonštruovanú časť sú navrhnuté zabezpečiť 2 novými parkovacími miestami na pozemku stavby, vo dvore, ktoré sú navrhované sprístupniť cez jestvujúcu garáž vstavanú v pôvodnej, nezmenenej časti domu. Celková plocha riešeného pozemku je 334 m², ostatné plošné bilancie stavby a riešeného pozemku nie sú v dokumentácii uvedené. V doplnení dokumentácie (09. 2015) je riešený pozemok charakterizovaný nasledovnými hodnotami ukazovateľov intenzity využitia územia: IPP = 0,88, IZP = 0,57 a KZ = 0,43.

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 sú záujmová parcela č. **2838**, stanovuje funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102** (tabuľka C.2.102 v prílohe).

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.

Pozemky sú 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.

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.

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

s dodatočným povolením stavby:	Rodinný dom - rekonštrukcia
na parcele číslo:	2838
v katastrálnom území:	Ružinov
miesto stavby:	Parková ulica

Odôvodnenie :

Umiestnenie stavby je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Predmetná stavba svojim riešením neakceptuje charakter jestvujúcej zástavby v dotknutej funkčnej ploche z hľadiska regulácie intenzity využitia územia – **predstavuje neúmerne zaťaženie/intenzifikáciu riešeného územia**. Podľa záväznej regulácie intenzity využitia stabilizovaného územia nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť. Vysoká neprímeraná intenzita využitia riešeného územia spôsobuje neprímerané zníženie kvality prostredia, hlavne pre okolité priľahlé pozemky.

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 sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Prílohy:
tabuľka C.2.102

Co:
MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad
Magistrát – OSRMT, ODI