

Riešenie nárokov na pokrytie statickej dopravy deklaruje žiadateľ vlastníctvom dvoch parkovacích miest v podzemnej garáži susedného objektu Zámocká 34, na pozemku parc. č. xxxxx k.ú. Staré Mesto.

PD deklaruje, že realizovanou zmenou účelu využitia nedochádza k žiadnym objemovým zmenám objektu. Zmenou účelu využitia sa mierne zmení podiel funkcie (OV: bývanie), občianskej vybavenosti a bývania, ktorý po zmene na pozemku dosahuje:

OV: bývanie = 76,60 % : 23,40 %

Vo funkčnej ploche, po zmene účelu využitia, ostáva podiel bývania menší ako 50% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy 501.

Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva k žiadosti „Zmena účelu využitia priestoru NP71 na byt“ bez stavebných úprav, na pozemku p. č. xxxxx v k. ú. Bratislava - Staré Mesto, uvádzame:

Predmetom PD je zmena využitia nebytového priestoru na byt (v PD označené ako zimná záhrada, LV uvádza NP č. 71) bez stavebných úprav, na 7. NP polyfunkčného objektu na Zámockej ul. č. 36. Úžitková plocha bytu je 63,54 m².

K riešenému priestoru prislúchajú 2 PM v podzemnej garáži. Dve parkovacie miesta sú preukázané LV č. xxxx

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 a ods. 4, § 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, súčasťou ktorého je záujmový pozemok parc. č. xxxxx je stanovené funkčné využitie územia: **zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501**.

Podmienky funkčného využitia plôch: územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Predmetné územie, v ktorom je umiestnená záujmová stavba, je súčasťou územia Historického mesta (pamiatková rezervácia PR). Pre túto časť mesta nie je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia na zonálnej úrovni.

Po posúdení predloženej dokumentácie konštatujeme, že uvažovaný zámer je z hľadiska funkčného 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 účelu využitia časti stavby:	„Zmena účelu využitia priestoru z NP71 na byt“ Zámocká xx, Bratislava
na parc. č.:	xxxxx
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Zámocká ul. xx

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:

- Týmto záväzným stanoviskom sa vyjadrujeme výlučne **k zmene účelu využitia** NP č. 71, bez stavebných úprav, z hľadiska súladu a regulácie stanovenej Územným plánom hlavného mesta SR Bratislava, v znení zmien a doplnkov.
- Predložená PD deklaruje, že objem a výška objektu ostali nezmenené, čím nedochádza k zmene regulatívov na stavebnom pozemku, ani vo funkčnom bloku. Zmenou účelu využitia časti stavby sa nezmenia ukazovatele IZP, IPP, KZ ani typologický druh stavby.
- Minimálne sa mení podiel funkcie bývania a občianskej vybavenosti, ktorý na pozemku i vo funkčnom bloku ostáva v súlade s ÚPN hl. m. SR.
- Z hľadiska hmotovo – priestorového považujeme dané riešenie za **konečné**, t. j. ani v budúcnosti nie je možné uvažovať so zväčšením hmoty predmetného priestoru bytu, umiestneného v úrovni 7.NP.
- Pri miestnom zisťovaní odporúčame preveriť, či bude zachovaná možnosť prístupu na strechu (ktorá patrí k spoločným častiam a zariadeniam domu - polyfunkčného objektu) aj z dôvodu údržby a opráv.
- Ku konaniu o zmene účelu využitia je potrebné, aby žiadateľ doložil kladné stanovisko KPÚ v Bratislave.

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia súhlasíme s podmienkami:

- Pre navrhovanú 1 BJ sú spolu potrebné 2 odstavné stojiská (OS). Súhlasíme s riešením statickej dopravy v počte dve parkovacie miesta na Zámockej 34, v suteréne, priestor č. NP14 a č. NP15, preukázané LV č. xxxx. Ku kolaudácii bytovej jednotky žiadame preukázať LV.
- V prípade zmeny funkčného využitia objektov bude potrebné statickú dopravu prehodnotiť v súlade s funkčným využitím objektu podľa aktuálne platnej STN 73 6110 (t. č. STN 736110/Z1/Z2).

UPOZORNENIE:

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, 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.

1x PD zmeny účelu využitia sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Príloha: 1x PD + potvrdené výkresy - č. 1 Situácia M 1:1000 a č. 5, 6 a 8, M 1:50

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto + potvrdené výkresy - č. 1 Situácia M 1:1000 a č. 5, 6 a 8, M 1:50

Magistrát – ODI, OUIC – archív;