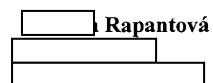


# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1



Váš list číslo/zo dňa **18.05.2011** Naše číslo **MAGS ORM 46159/11-283216** Vybaňuje/linka  
Ing. arch. Fenclová  
**59 35 64 31** Bratislava **27.09.2011**

Vec: **Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavu k investičnej činnosti**

investor:	<b>Rapantová, Ing. arch. Fenclová</b>
investičný zámer:	<b>Prestavba a dostavba predajne PNS na Polyfunkčný objekt Saratovská ul.</b>
žiadosť zo dňa	<b>18.05.2011</b> doplnená dňa: <b>26.05.2011</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>Konanie o dodatočnom povolení stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre stavebné povolenie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Milan Zelina</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>Január 2010</b>

**Predložená dokumentácia rieši** objekt predajne PNS, ktorý bol pôvodne jednopodlažnou nepodpivničenou stavbou s podkrovním priestorom. Navrhovaný polyfunkčný objekt je dvojpodlažný, podpivničený, s plochou strechou. Na prízemí (1.n.p.) je navrhnutá predajňa, vstup so schodiskom, denná miestnosť, kupelňa s wc a kotolňa. Na 2.n.p. sú navrhnuté administratívne priestory: 3 kancelárie, chodba so schodiskom, wc. Na 1.p.p. je navrhnutá samostatná prevádzka: predajňa, chodba so schodiskom, kúpeľňa, wc s predsieňou. Pôvodný objekt bude celý prestavaný: prebudovanie a výmena jestvujúceho nosného konštrukčného systému, rozšírenie zastavanej plochy o cca 20m<sup>2</sup>, bude vymenená fasáda. Zastavaná plocha objektu je 229,76 m<sup>2</sup>, plocha pozemku je 229,76 m<sup>2</sup>.

**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 investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavu, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:**

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmová parcela parc. č. 3255, funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia**, kód **101** (tabuľka C.2.101 v prílohe listu).

Charakteristika: územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch, vrátane zariadení s opatrovateľskou službou, bytov a zariadení pre handicapovaných občanov.

Funkčné využitie prevládajúce: bývanie vo viacpodlažných bytových domoch. Minimálny podiel prevládajúcej funkcie 70% (podiel celkových nadzemných podlažných plôch).

**Funkčné využitie prípustné:** zariadenia a plochy dopĺňajúce komplexitu a obsluhu obytného územia: zariadenia občianskej vybavenosti vstavané do objektov bývania, rodinné domy v doplnkovom rozsahu (do 10 %), zeleň plošná a líniiová do 0,5 ha zeleň pozemkov obytných budov, nevyhnutné plochy tech-

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN 02/59 35 62 35	FAX 02/59 35 64 46	BANKOVÉ SPOJENIE VÚB 6327-012/0200	IČO 603 481	INTERNET www.bratislava.sk	E-MAIL orm@bratislava.sk
---------------------------	-----------------------	---------------------------------------	----------------	-------------------------------	-----------------------------

nickej vybavenosti slúžiacej obsluhe územia. Celková kapacita nesmie presiahnuť 25 % celkovej podlažnej plochy bývania.

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: zariadenia občianskej vybavenosti a zariadenia telovýchovy a voľného času, malé ubytovacie zariadenia do max. 40 lôžok, domov penziónov dôchodcov rozptýlené v území. Nad rámec daného možno výnimcoľe povoliť umiestnenie stavieb verejnej vybavenosti slúžiaci okoliu (objekty verejnej správy, ČSPH bez sprievodných prevádzok - mestský typ).

Funkčné využitie neprípustné: v území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí (ako nerušiace prevádzky nemožno napríklad povoliť autoservisy, klampiarske prevádzky, stolárstvo, ČSPH s autoservismi a opravovňami a pod.).

Doplňujúce ustanovenie: možno určiť v konkrétnom území maximálnu podlažnosť resp. druh zástavby.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladaná miera stavebných zásahov je prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby budov, využitie podkroví, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a podobne. Regulácia sa uplatňuje verbálnym formulovaním požiadaviek na riešenie a popisom prípustných a neprípustných zásahov do územia pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Vo **vonkajšom meste** sa mení v rámci stabilizovaných území charakter zástavby mestského typu, prevláda ulicová zástavba lemujúca mestské komunikácie. Pre vonkajšie územie sú charakteristické komplexy zástavby, areály, územia bytovej zástavby sídliskového typu a rozsiahle územia najmä izolované zástavby rodinných domov. V dotváraní územi je rovnako ako v predošlých prípadoch potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť predmetom riešenia územnoplánovacích dokumentácií zóny.

#### Hlavné mesto SR Bratislava N E S U H L A S Í

s dodatočným povolením stavby:	<b>Prestavba a dostavba predajne PNS na Polyfunkčný objekt Saratovská ul.</b>
na parcele číslo:	<b>3255</b>
v katastrálnom území:	<b>Dúbravka</b>
miesto stavby:	<b>Saratovská ulica</b>

**Odôvodnenie :**

S dodatočným povolením stavby bude možné súhlasiť len v prípade, že bude predmetný polyfunkčný objekt realizovaný len v rozsahu pôvodného objektu, t.j. len 1.n.p.

1x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



Co: MČ Bratislava – Dúbravka, MB ODP, OUP