

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Matúšek
P

Váš list číslo/zo dňa
21.12.2011

Naše číslo
MAGS ORM 31948/12-423933

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
10.02.2012

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

investor:	
investičný zámer:	Rekonštrukcia rodinného domu, Inovecká ulica, parc. č. 1346, 1347/1,2,3, Bratislava
žiadosť zo dňa:	21.12.2011, doplnené 25.01.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing arch. Peter Matúšek autorizovaný architekt 1344 AA
dátum spracovania dokumentácie:	11/ 2011

Predložená dokumentácia rieši: zmenu dokončenej stavby - stavebné úpravy rodinného domu s jednou bytovou jednotkou vo vlastníctve investora. V súčasnosti sa na pozemku nachádzajú tri stavebné objekty – rodinný dom a dve samostatne stojace garáže. Rodinný dom má v súčasnosti podkrovie, dve nadzemné podlažia a podkrovie. Garáž na parcele č. 1347/2 bude odstránená. Po realizácii stavebných úprav bude mať rodinný dom jedno čiastočné podzemné podlažie, dve nadzemné a jedno ustúpené podlažie. Na 1. PP je umiestnený sklad a technická miestnosť, na 1. NP, kde je riešený aj vstup do objektu, je navrhnutá obývacia izba s kuchyňou, hygienické zázemie a hosťovská izba, na 2. NP sú umiestnené 2 detské izby, pracovňa, WC s kúpeľňou a galéria so schodiskom, 3. NP (ustúpené) je určené pre rodičov, nachádza sa tu spálňa s veľkou terasou, šatník a kúpeľňa. Celková zastavaná plocha objektmi je 141m² (pôvodná zastavaná plocha 161m²). Objekt je zastrešený nepochôdznou plochou strechou.

Prípojky inžinierskych sietí budú jestvujúce, ako nová sa bude riešiť iba prípojka NN.

Dopravné napojenie rodinného domu je z Inoveckej ulice do garáže a z Mudroňovej ulice pre 2 stojiská na teréne. Statická doprava je riešená na vlastnom pozemku pre 3 vozidlá v súlade s STN 73 6110 /Z1 (1 stojisko v garáži a 2 stojiská na pozemku).

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:

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

Posúdenie zmeny dokončenej stavby vo vzťahu k územnému plánu zóny A4 Mudroňova sever - Palisády, schváleného Uznesením miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Staré Mesto č. 13/2007 dňa 27. marca 2007. Závazná časť bola vyhlásená všeobecným záväzným nariadením č. 1/2007 zo dňa 27.03.2007.

Záujmové pozemky s **parc.č. 1346, 1347/1,2,3** patria v zmysle citovanej platnej územnoplánovacej dokumentácie do **regulačného bloku č. 15-2**.

Hlavné mesto pri vyhodnotení záväzných regulatívov vychádzalo z údajov poskytnutých spracovateľom projektovej dokumentácie.

V súčasnosti nie sú splnené regulatívy funkčného a priestorového usporiadania, vyplývajúce z platného územného plánu zóny, nakoľko nie je dodržaná minimálna veľkosť stavebného pozemku (s tým súvisiace aj index zastavanej a prírodnej plochy). Stavebnými úpravami (redukciou zastavanej plochy pôvodného rodinného domu a zbúraním jednej garáže) sa dosiahne optimalizovanie záväzných ukazovateľov.

Regulačný blok č. 15-2:

Charakteristika a limity súčasného stavu: rodinné domy, súčasť pamiatkovej zóny CMO. V bloku sa nachádza NKP. č. 131.

Funkčné využitie: bývanie

Druh stavby: RD – rodinný dom

Spôsob zástavby: samostatne stojaci RD

zmena dokončenej stavby: zachováva pôvodný stav - samostatne stojaci rodinný dom s jednou bytovou jednotkou - v súlade

Maximálna podlažnosť PP/NP/UP: 1 / 2 / 1

zmena dokončenej stavby: 1 PP, 2 NP + ustúpené podlažie - v súlade

Maximálny index zastavanej plochy: 0,30

zmena dokončenej stavby: 0,37 (pôvodný index zastavanej plochy bol 0,425 – stavebnými úpravami sa optimalizuje) - akceptovateľné

Minimálny index prírodnej plochy: 0,55

zmena dokončenej stavby: 0,55 (pôvodný index zastavanej plochy bol 0,519 – stavebnými úpravami sa optimalizuje) – v súlade

Minimálna veľkosť stavebného pozemku: 600 m²

zmena dokončenej stavby: 378 m² – pôvodný stav

Maximálna veľkosť stavebného pozemku pre výpočet indexu zastavanosti: 1 000 m²

Maximálny index stavebného objemu: 11 m³/m²

zmena dokončenej stavby: 8,13 m³/m² – v súlade

Oplotenie: max. 1 600 mm – pevný plot

max. 1 000 mm – živý plot

Predná stavebná čiara (PČ) min. 6 m od UČ

Bočná stavebná čiara pri verejných schodoch min. 3 m od UČ

Zadná stavebná čiara (ZČ) podľa regulačného výkresu

zmena dokončenej stavby: zachováva pôvodné osadenie objektu

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

so zmenou dokončenej stavby:	Rekonštrukcia rodinného domu, Inovecká ulica, parc. č. 1346, 1347/1,2,3, Bratislava
na parcele číslo:	1346, 1347/1,2,3
v katastrálnom území:	Staré Mesto, zóna Mudroňova sever - Palisády, regulačný blok č. 15-2
miesto stavby:	Inovecká ulica, 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, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky:**

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- oplatenie od Inoveckej a Mudroňovej ulice riešiť max. 1 600 mm vysoké v prípade pevného oplatenia a max. 1 000 mm vysoké v prípade ak bude oplatenie pozemku riešené živým plotom;
- odstavnú plochu pre parkovanie riešiť pomocou vegetačných panelov;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- statickú dopravu žiadame riešiť na vlastnom pozemku v počte 3 odstavné stojiská;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

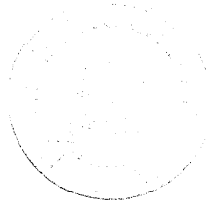
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom;

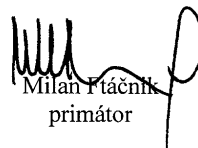
Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

Záväzné stanovisko č. j. MAGS ORM 31948/12-423933 zo dňa 10.02.2012 platí po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Záväzné stanovisko stráca platnosť, 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(§140 b ods. 3 zák.č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dokumentáciu – 1x časť architektonicko – stavebné riešenie sme si ponechali.

S pozdravom




Milan Ptáčnik
primátor

Príloha: 1 x dokumentácia - profesie

1x potvrdené - Situácia – dopravné riešenie, M 1:100

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - Situácia – dopravné riešenie, M 1:100
Magistrát ODP, archív;