

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

[Redacted] Režucha
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Váš list číslo/zo dňa
22.12.2011

Naše číslo
MAGS ORM 31839/12-425135

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
06.02.2012

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

investor:	[Redacted]
investičný zámer:	Prestavba rodinného domu, zmena stavby pred dokončením a zmena účelu využitia stavby, Dobšinského 32, 811 02 Bratislava
žiadosť zo dňa:	22.12.2011, doplnená 23.01.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	zmena stavby pred dokončením
druh podanej dokumentácie:	projekt stavby – zmena stavby pred dokončením
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Ľudovít Režucha autorizovaný architekt 1855 AA
dátum spracovania dokumentácie:	11/2011

Na zmenu dokončených stavieb na Dobšinského ulici č. 32 bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy č. j. MAGS ORM 47187/09/272677/295899, územné rozhodnutie a stavebné povolenie č. 12264/2010/16671/2011/STA/Kam/G-18, právoplatné dňa 01.06.2011. Zmenou dokončených stavieb bola povolená prístavba a nadstavba dvoch pôvodne samostatných objektov (objekt č. 1 a objekt č. 2), vrátane dispozičných zmien, čím mala vzniknúť stavba rodinného domu s tromi bytovými jednotkami s pôdorysným tvarom písmena L. Oproti zámeru, na ktorý bolo vydané právoplatné stavebné povolenie, aktuálne podaná žiadosť k zmene stavby pred dokončením rieši zmenu funkčného využitia objektu bez zmeny plošných a objemových parametrov.

Predložená dokumentácia rieši zmenu funkčného využitia objektu rodinného domu s tromi bytovými jednotkami (na ktorý bolo vydané, v rámci konania o zmene dokončených stavieb, právoplatné stavebné povolenie) na penzión s piatimi izbami na prenájom a dve samostatné bytové jednotky. Z pôvodných troch samostatných bytových jednotiek budú vytvorené dve bytové jednotky (na 1. NP a 2. NP v pôvodnom objekte č. 2), päť dvojlôžkových izieb s hygienickým príslušenstvom na prenájom (na 1. NP a 2. NP v pôvodnom objekte č. 1), pracovňa a jedáleň, ktorá vznikne zrušením kuchyne pôvodného bytu na 1. NP. Výšky ríms a hrebeňov pultovej strechy (objekt č. 1) a sedlovej strechy (objekt č. 2) zostávajú bezo zmeny, rovnako ako aj index zastavanosti – 0,33, index zelene – 0,60 a celková úžitková plocha 358,05 m² zostávajú na povolených hodnotách

Dopravné napojenie na Dobšinského ulicu je navrhované iba pravým odbočovaním pri vjazde, aj výjazde z parkovísk. Podľa výpočtu statickej dopravy je potrebných 5 parkovacích miest, z toho 4 parkovacie miesta pre byty a 1 parkovacie miesto pre penzión. Na vlastnom pozemku sú navrhnuté 4 parkovacie miesta (3 odstavné státi na teréne pred objektom a 1 parkovacie miesto v existujúcej garáži).

Laurinská 7 II. poschodie

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

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 stavby pred dokončením vo vzťahu k územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. 7407/1, 2, 7405 a 7406 stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **zmiešané územia**, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501.

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.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie.

Navrhovaná zmena stavby pred dokončením spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch, novonavrhované funkčné využitie je prípustné v rámci funkčného využitia územia - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, stavba svojím umiestnením, hmotovo-priestorovým riešením a výrazom neprevyšuje výšku okolitých domov a nenaruša charakter stabilizovaného územia.

Predložená zmena stavby pred dokončením je v súlade s územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov:

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

s umiestnením stavby:	Prestavba rodinného domu, zmena stavby pred dokončením a zmena účelu využitia stavby, Dobšinského 32, 811 02 Bratislava
na parcelách číslo:	7407/1, 2, 7405 a 7406
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Dobšinského 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 riešenia dopravného vybavenia:

- vo výkrese „č. 4 Trvalé dopravné značenie“ opraviť dopravné značenie. Nesprávne je uvedená značka C3 Prikázaný smer jazdy vľavo. Požadujeme dodržať dopravné napojenie vjazd/výjazd pravým odbočením t.j. značku C2.
- statickú dopravu žiadame riešiť na vlastnom pozemku v rozsahu min. 4 odstavne stojiská.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

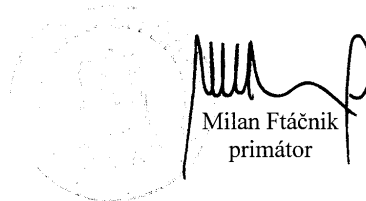
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy;
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom;

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 31839/12-425135 zo dňa 06.02.2012 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 sme si ponechali.

S pozdravom



Milan Ftáčnik
primátor

Príloha: 1x potvrdené - 1.Koordinačná situácia, M 1:250, 2.Pôdorysy, M 1:100, 7. Uličné pohľady, M 1:100;
Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - 1.Koordinačná situácia, M 1:250, 2.Pôdorysy, M 1:100, 7. Uličné pohľady, M 1:100;
Magistrát ODP, archív;ODP, archív;