

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Juruška

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 41957/13-42995

Vybavuje/linka
Ing. arch. Labanc / 59356213

Bratislava
04. 06. 2013

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

investor:	Juruška
stavba:	„Zmena stavby – prestavba, prístavba a nadstavba objektu“
žiadosť zo dňa:	27. 02. 2013
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Jaroslav Ondrašina (autorizácia č. 2048 AA)
dátum spracovania dokumentácie:	02. 2013

Predložená dokumentácia rieši: prestavbu, prístavbu a nadstavbu jestvujúceho rodinného domu, ktorý pozostáva z čiastočného suterénu 1 nadzemného podlažia zastrešeného valbovou strechou. Navrhovaná prestavba, prístavba a nadstavba rieši rodinný dom s 2 nadzemnými podlažiami, čiastočne podpivničený a obsahujúci 2 bytové jednotky. Zastrešenie je riešené formou plochých striech. Dopravne je stavba napojená na príľahlú Slowackého ulicu. Nároky statickej dopravy sú navrhnuté zabezpečiť vytvorením 2 spevnených plôch pre odstavenie automobilov na pozemku stavby. Celková plocha riešeného pozemku je 294 m², zastavaná plocha jestvujúceho RD a garáže je 111 m², zastavaná plocha navrhovaného RD je 189,6 m², spevnené plochy 80 m², plocha zelene 24,4 m², celková podlažná plocha je cca 259 m².

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 záujmové parcely č. **14906/1, 14906/2, 14906/4 a 14906/5**, 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 požiaru 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

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

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 územia rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

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

s umiestnením stavby:	„Zmena stavby – prestavba, prístavba a nadstavba objektu“
na parcele číslo:	14906/1, 14906/2, 14906/4 a 14906/5
v katastrálnom území:	Trnávka
miesto stavby:	Slowackého ulica

Odôvodnenie :

Umiestnenie stavby je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou - je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. z hľadiska regulácie intenzity využitia územia. Navrhovaný rodinný dom nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku. Takúto stavbu nie je možné v stabilizovanom území umiestniť.

Časť dokumentácie sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Prílohy: dokumentácia
tabuľka C.2.102

Co: MČ Bratislava – Ružinov
Magistrát – OUP, ODP, archív