

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Šimko

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ORM 34567/15-389125

Ing. arch. Tomašáková/413

25.2.2015

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

investor:	Šimko
stavba:	Rodinný dom - prestavba a rekonštrukcia, Riazanská 51
žiadosť zo dňa:	22.12.2014
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Miroslav Michalica, 1345AA, autorizovaný architekt
dátum spracovania dokumentácie:	08/2014

**Predložená dokumentácia rieši:** prestavbu radového rodinného domu a odstránenie prístavby garáže. Predmetný rodinný dom je čiastočne podpivničený, má dve nadzemné podlažia s neobytným podkrovím. Pri prestavbe sa vytvorí nový vstupný priestor - zádverie a pôvodné podkrovie sa z obytní pri zachovaní pôvodného krovu s vytvorením vikieru do záhradnej strany a strešnými oknami do uličnej strany. Smerom do záhrady sa objekt pristavia v úrovni prízemnia o 1,8 m. Vstup do domu a vjazd je riešený z plochy priamo nadväzujúcej na miestnu komunikáciu Riazanská. Vjazd na spevnenú plochu zostáva zachovaný v súčasnej polohe cez chodníkové teleso so sklopeným obrubníkom. Nároky statickej dopravy sú riešené v rámci pozemku 2 parkovacími miestami na spevnených plochách.. Údaje podľa projektovej dokumentácie: plocha predmetného pozemku je 199 m<sup>2</sup>, pôvodná zastavaná plocha je 66,95 m<sup>2</sup> - t.j. 33,60%, plocha prístavby je 11,70 m<sup>2</sup>, navrhovaná zastavaná plocha je 78,65 m<sup>2</sup> - t.j. 39,50%, garáž na asanáciu 19 m<sup>2</sup>, úžitková plocha 173,18 m<sup>2</sup>. Súčasťou dokumentácie je napojenie na sieť technickej infraštruktúry.

**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 Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely stanovuje funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, kód funkcie 102.t.j. 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 parku 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 nepri-púšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových úze-miach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlaž-

Primaciálny palác , III. poschodie

TELEFÓN  
02/59 35 65 35

FAX  
02/59 35 65 55

BANKOVÉ SPOJENIE  
ČSOB 25829413/7500

IČO  
603 481

INTERNET  
www.bratislava.sk

E-MAIL  
primator@bratislava.sk

nou 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 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 mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom 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 území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Zámer svojou funkciou, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby nenaruša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia. Vzhľadom na uvedené konštatujeme, že investičný zámer spĺňa reguláciu v zmysle definície stabilizovaného územia v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, a preto

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

s umiestnením stavby:	<b>Rodinný dom - prestavba a rekonštrukcia, Riazanská 51</b>
na parcelách číslo:	<b>22654/1,2,3</b>
v katastrálnom území:	<b>Nové Mesto</b>
miesto stavby:	<b>Riazanská 51</b>

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 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.

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.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.  
primátor

Príloha: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto + potvrdená situácia  
Magistrát - OUGG, ODI