

**Bezák**

Váš list č./zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OUIK 58463/15-389685 Ing. arch. Brezníková/kl. 218 12.04.2016

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Bezák, Bezáková
investičný zámer:	„Nadstavba rodinného domu – obytné podkrovie“ – Wattova 7, parc. č. 14697, 14698, k.ú. Trnávka
žiadosť zo dňa:	07.12.2015, doplnená 08.04. 2016/pod. č. 168880
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o zmene dokončenej stavby
druh podanej dokumentácie:	projekt pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. G. Ostrozánsky – Ateliér AT, Čierny Brod 213, zodp. projektant: Ing. Jozef Pastorek – autorizovaný st. inžinier (reg. č.: 4698*SP*11)
dátum spracovania dokumentácie:	02/2015

Predložená dokumentácia rieši nadstavbu jestvujúceho rodinného domu, s dvomi nadzemnými podlažiami a plochou strechou, za účelom vytvorenia obytného podkrovia s využitím pre bývanie investora a jeho rodinu. Výstavbou nevznikne nová bytová jednotka.

Pozemok stavby sa nachádza v MČ Bratislava – Ružinov/časť Trnávka, v obytnom bloku málopodlažnej zástavby rodinných domov, vymedzenom ulicami Wattova, Pri zvonici, Táboorská a Galvaniho. Rodinný dom je súčasťou rôznorodej zástavby radových rodinných domov situovaných v zadných častiach pozemkov.

Objekt bude zastrešený manzardovou strechou/výška hrebeňa: +9,100 m, sklon 12°, zlom strechy/výška: +8,300 m, sklon 60° s tromi strešnými oknami do ulice, a jedným do prístupovej uličky rozdeľujúcu parcely v bloku. (Pôvodná strecha/plochá, výška: +6,250 m, sklon 2°). Schodisko, umiestnené v zadnej časti objektu, je zastrešené plochou strechou/výška: +8,695 m, sklon 3°. Dopravné napojenie pozemku stavby je zabezpečené z príľahlej Wattovej ulice. Zabezpečenie nárokov na statickú dopravu pre rodinný dom s nadstavbou: využitie jestvujúcej garáže na pozemku stavby a vybudovanie 2 parkovacích miest na teréne, považujeme za odpovedajúce STN 73 6110 – zmena 2.

Plošné bilancie posudzovanej stavby uvedené v predloženej dokumentácii: Celková výmera pozemku rodinného domu je 261,0 m², zastavaná plocha zostáva nezmenená: 109,11 m² (z toho: RD 78,32 m² + jestvujúca garáž 30,69 m²), úžitková plocha nadstavby je 61,46 m². Spevnené plochy majú výmeru 75,72 m² a plocha zelene je 76,17 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 zmeny dokončenej stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok parc. č. 14697, 14698/k.ú. Trnávka, stanovuje funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo 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 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 plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Záujmový pozemok je 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. 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.

Nadstavba rodinného domu na Wattovej ulici č. 7/k.ú. Trnávka, spĺňa reguláciu funkčného využitia územia, rešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú rôznorodú zástavbu dotknutej stabilizovanej funkčnej plochy. Predložený investičný zámer **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

so zmenou dokončenej stavby:	„Nadstavba rodinného domu – obytné podkrovie“
na parcele číslo:	14697, 14698
v katastrálnom území:	Trnávka
miesto stavby:	Wattova 7, 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, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia:

- spevnené plochy/parkovanie, realizovať formou vodopriepustných vegetačných tvární;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- ku kolaudácii nadstavby požadujeme preukázať zabezpečenie statickej dopravy v zmysle riešenia dokladovaného v situácii (č. výkresu 01, sprac. 02/2015), ktoré predpokladá – okrem jestvujúcej garáže – vytvorenie 2 parkovacích miest na teréne, pozemku stavby;

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.

Upozornenie z hľadiska záujmov oddelenia dopravného inžinierstva:

- v prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie jestvujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

UPOZORNENIE:

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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia (výkres č. 01, sprac. 02/2015),

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia (č. 01, sprac. 02/2015)
Magistrát – ODI, OUIČ/archív