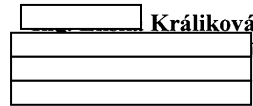


HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



Váš list číslo/zo dňa
03.06.2011

Naše číslo
MAGS ORM 47525/11-294043

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
14.06.2011

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

investor:	[redacted] Borák, [redacted]
investičný zámer:	„Vila Mária – prístavba zimnej záhrady“, Úprkova 18, Bratislava
žiadosť zo dňa:	03.06.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	projekt pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Ing. arch. Marek Rudohradský
dátum spracovania dokumentácie:	04/2011

Predložená dokumentácia rieši: prístavbu zimnej záhrady k jestvujúcemu rodinnému domu. Objekt je situovaný v rohovej parcele na križovatke ulíc Úprkova a Jaseňová. Prístavba je riešená ako dvojpodlažný objekt, na 1. PP bude priestor využitý ako posilňovňa, na 1. NP bude umiestnená zimná záhrada s celoročným využitím, ktorá bude mať dva výstupy na terén. Prechod z jestvujúceho rodinného domu je navrhnutý na úrovni 1. NP cez posuvné zasklené dvere. Obe podlažia prístavby sú navzájom prepojené oceľovým schodiskom. Celková zastavaná plocha prístavby je 33,41 m². Objekt je prestrešený plochou strechou so svetlíkom a s krytinou vlnitý trapézový plech.

Nakoľko zimná záhrada tvorí iba doplnkovú funkciu k jestvujúcemu rodinnému domu, nevznikajú nové nároky na riešenie statickej dopravy.

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:

- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, podľa záväznej časti stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 4794/1, 4794/2, 4794/3 funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, kód 102 (tabuľka C.2. 102 v prílohe listu).

Charakteristika územia: Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a málopodlažných bytových domoch. V stabilizovaných územiach prihliadať na jestvujúci charakter prostredia - málopodlažné bytové domy do 4 podlaží v územiach s izolovanou rodinnou zástavbou nepripúšťať. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej zástavby preferovať v nových rozvojových

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

územíach. Málopodlažné formy do 4 n.p. umiestňovať ako prechodové formy medzi VBZ a rodinnou zástavbou.

Prevládajúcimi funkciami sú: - bývanie v rodinných typoch objektov (rodinné domy a rôzne typologické druhy málopodlažných bytových objektov do 4.n.p.)

- min. podiel prevládajúcej funkcie **70%** - podiel celkových nadzemných podlažných plôch.

Prípustnými funkciami sú: - menšie zariadenia občianskej vybavenosti, plošná a líniová zeleň do 0,5 ha, zeleň pozemkov obytných budov a rodinných domov ako i zariadenia technického vybavenia územia a dopravné plochy (parkoviská) vstavané a rozptýlené v území – ak nie sú súčasťou centier lokálneho významu;

Funkciami prípustnými v obmedzenom rozsahu sú: - zariadenia telovýchovy a voľného času, malé ubytovacie zariadenia do max. 40 lôžok– rozptýlené v území,

- nad rámec daného územia možno výnimočne povoliť umiestnenie stavieb verejnej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu;

Nepripustnými funkciami sú: - v území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí (nemožno napr. povoliť autoservisy, klampiarske prevádzky, stolárstva, ČSPH s autoservismi a opravovňami a pod.);

Zámer: dostavba objektu zimnej záhrady k jestvujúcemu rodinnému domu - v súlade

Parcely č. **4794/1, 4794/2, 4794/3** sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. V rámci stabilizovaného územia sa predpokladaná miera stavebných zásahov do jestvujúceho prostredia prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby domov, využitie podkrovi, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a pod. Regulácia sa uplatňuje verbálnym formulovaním požiadaviek na riešenie a popisom prípustných a nepripustných zásahov do územia pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Ukazovatele intenzity využitia územia sa požadujú len na zdokumentovanie rozdielu (nárastu resp. zníženiu) hodnoty indexu podlažných plôch, indexu zastavaných plôch, resp. indexu objemového zaťaženia územia.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

- **v celomestskom centre** prevláda v rámci stabilizovaných území blokový charakter existujúcej zástavby. V rámci jednotlivých funkčných plôch sa môžu nachádzať bloky zástavby s odlišnou intenzitou zástavby. Z hľadiska ich dostavby sa požaduje rešpektovať typický charakter bloku. V určitých prípadoch – zvýraznenie nároží, nadstavby – môže dôjsť k vyššej intenzite využitia pozemku v porovnaní s okolitou existujúcou zástavbou. Určujúce sú však regulatívy (stavebná čiara, výška, odstupy a pod.) vyplývajúce z existujúcej stavebnej štruktúry bloku. Ukazovatele intenzity využitia územia sú až druhotné a z celomestskej úrovne nestanoviteľné. Tieto sú súčasťou záväzných častí územnoplánovacích dokumentácií na úrovni zóny.

Zámer: miera stavebných zásahov do jestvujúceho prostredia nie je vyhodnotená v rámci PD. Investičným zámerom dochádza k minimálnemu nárastu podlažných plôch v rámci celého riešeného funkčného bloku. Celková zastavaná plocha prístavby zimnej záhrady je 33,41 m², čo v rámci parcely predstavuje nárast indexu zastavanej plochy iba o 5 %. Po dostavbe bude predstavovať celkový index zastavanej plochy rodinného domu spolu s prístavbou 0,20 – v súlade.

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

s umiestnením stavby:	„Vila Mária – prístavba zimnej záhrady“, Úprkova 18, Bratislava
na parcelách číslo:	4794/1, 4794/2, 4794/3
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Úprkova 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, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky:**

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi;
- 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;
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym odpadom;

z hľadiska budúceho majetku - právnych vzťahov:

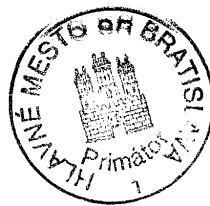
- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa;

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Záväzné stanovisko 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.

1 x projektovú dokumentáciu – architektonicko – stavebné riešenie sme si ponechali

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Príloha: 1x kópia tab. C.2.102, 1x projektová dokumentácia - profesie;

1x potvrdené - C1 situácia M 1:200, E1.1-3 Pôdorys 1.NP M 1:50, E1.1-6 Rez A-A' M 1:50;

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku +
+ príloha – 1x potvrdené - C1 situácia M 1:200, E1.1-3 Pôdorys 1.NP M 1:50, E1.1-6 Rez A-A' M 1:50;
Magistrát OÚP, ODP, archiv;

