

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

INPROP

Osloboditeľská 8
831 07 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 37737/12-262358 Ing. arch. Tomašáková/413 31.5.2012

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

| | |
|--------------------------------------|---|
| investor: | [redacted] |
| stavba: | Rekonštrukcia rodinného domu, Baničova 62 |
| žiadosť zo dňa: 6.3.2012 | doplnenie 17.4.2012 |
| typ konania podľa stavebného zákona: | územné konanie |
| druh podanej dokumentácie: | dokumentácia pre územné rozhodnutie |
| spracovateľ dokumentácie: | INPROP inžinierske a projektové práce Ing. Peter Pokrivčák |
| dátum spracovania dokumentácie: | 02/2012 |

Predložená dokumentácia rieši: jestvujúci rodinný dom, ktorý sa nachádza v radovej dvornej zástavbe ako prvý od Baničovej ulice na parcelách č. 833/1,2, 840/15. Je pôdorysného tvaru L so sedlovou strechou. V súčasnosti je rodinný dom jednopodlažný so sedlovou strechou bez využívania podkrovia pre obytné účely. Rekonštrukciou sa podkrovie zobytní. Rekonštrukcia pozostáva z nadmurovania obvodových stien a z novej strechy. Zastavaná plocha sa nezmení a nemení sa ani tvar a sklon strechy. V podkroví sú navrhované tri izby, schodisko, hygienické zariadenie a terasa, ktorá je zapustená v streche. Rodinný dom má jednu bytovú jednotku. Plocha pozemku p. č. 833/1,2, 840/15 je 142 m², celková plocha dvora s objektmi typickej zástavby je 1590 m², úžitková plocha RD na prízemí je 101,45 m², z toho obytná plocha je 61,31 m², v podkroví je úžitková plocha 94,51 m², z čoho obytná plocha je 60,62 m². 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 č. 833/1,2, 840/15 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 parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu.

Medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch sú zaradené rôzne formy zástavby rodinných domov.

Rodinný dom je v pamiatkovej zóne.

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 |

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, pristavieb, 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 vonkajšom meste, kde sú charakteristické komplexy zástavby, areály, územia bytovej zástavby sídliskového typu a rozsiahle územia najmä izolovanej zástavby rodinných domov v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný zámer nie je v rozpore 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: | Rekonštrukcia rodinného domu, Baničova 62 |
| na parcele číslo: | 833/1,2, 840/15 |
| v katastrálnom území: | Vajnory |
| miesto stavby: | Baničova ulica 62 |

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


Milan Ftáčnik
primátor

Príloha: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Vajnory + potvrdená situácia
Magistrát - OUP, ODP