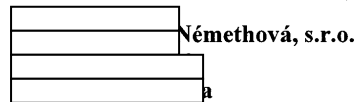


HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



Váš list číslo/zo dňa
14.08.2012

Naše číslo
MAGS ORM 48908/12-367704

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
13.09.2012

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

investor:	
investičný zámer:	Prestavba rodinného domu, Havlíčkova ulica, parcela č. 2605/6, Bratislava
žiadosť zo dňa:	14.08.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	Územné konanie o zmene dokončenej stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Mgr. art. Branislav Škopek autorizovaný architekt 1540 AA
dátum spracovania dokumentácie:	06/2012

Predložená dokumentácia rieši zmenu dokončenej stavby - zmenu tvaru strechy pôvodného objektu rodinného domu z dôvodu nevyhovujúceho stavu konštrukcií a nevhodného dispozičného riešenia bez zmeny maximálnych výškových parametrov stavby. Pozemok leží o cca 6 m nižšie ako prístupová komunikácia Havlíčkova ulica. Pôvodný objekt rodinného domu je navrhnutý ako dvojgeneračný pre dve rodiny, priamo prepojený interiérovým schodiskom. Riešený je na štyroch úrovniach – dve spodné úrovne, ktoré zostanú bezo zmien (v projektovej dokumentácii označené ako 1. NP a 2. NP, podľa ÚPN – Z sa jedná o podzemné podlažia) patria jednému bytu, ktorý má samostatný vstup, prístupný je schodiskom zo spodnej úrovne využitia. Priamo v objekte sú umiestené dve jestvujúce garáže.

Druhý byt, ktorý je predmetom stavebných úprav je umiestnený na dvoch vrchných úrovniach (v projektovej dokumentácii označené ako 3. NP a 4. NP, podľa ÚPN – Z sa jedná o 1. NP a podkrovie), vstup má riešený priamo z ulice do nástupného podlažia. Jeho pôvodná excentrická sedlová strecha bude asanovaná, domuruje sa časť obvodového múru smerom do záhrady na úrovni nástupného podlažia, do ktorej sa osadí okno, ktoré svojim tvarom aj konštrukciou kopíruje okná na nižších podlažiach. Súčasná podkrovie bude nahradené ustúpeným podlažím s plochou strechou, atika bude vo výške + 6,90 m, čo je dnešná výška hrebeňa strechy. Aby bolo ustúpené podlažie riešené na polovici plochy predchádzajúceho podlažia, je polrameno vnútorného schodiska posunuté do priestoru garáže. Na ustúpenom podlaží je navrhnutá obytná hala s kuchyňou a hygienickým zázemím, na zvyšku strechy nástupného podlažia je umiestnená terasa. Na nástupnom podlaží sa vymenia vstupné aj garážové dvere. Novovzniknuté priestory sú napojené na existujúce rozvody inžinierskych sietí.

Zastavaná aj prírodná plocha pozemku sa nemení. Dopravne je objekt napojený na Havlíčkovu ulicu. Stavebnými úpravami nevznikajú nové nároky na riešenie statickej dopravy.

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

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 zóny Aktualizácia územného plánu zóny A6, Bratislava, rok 2001, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 609/2001 zo dňa 28.06.2001, záväzná časť je vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 7/2001.

Záujmový pozemky parc. č. 2605/6, 2605/7 (stavebné úpravy sú riešené iba v rámci pozemku parc. č. 2605/6, na ktorom je umiestnená stavba rodinného domu) sú v zmysle uvedenej územnoplánovacej dokumentácie súčasťou sektoru č. 68.

Hlavné mesto pri vyhodnotení záväzných regulatívov vychádzalo z údajov poskytnutých spracovateľom projektovej dokumentácie.

SEKTOR Č. 74 - záväzné regulatívy :

FUNKCIA:

• **Funkčné využitie územia:**

Prevládajúca funkcia - bývanie

Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 70% objektov sektoru.

Doplňujúca funkcia - občianska vybavenosť

zmena dokončenej stavby: zachováva pôvodné funkčné využitie

• **Nepripustné funkčné využitie územia:**

Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

• **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**

rodinný dom - samostatne stojaci

bytový dom charakteru mestskej bytovej vily

zmena dokončenej stavby: zachováva pôvodný typologický druh – dvojgeneračný rodinný dom samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

• **Minimálna stavebná parcela:**

rodinný dom - 6 árov

zmena dokončenej stavby: 572 m² – existujúci stav

bytový dom charakteru mestskej bytovej vily - 8 árov

• **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely: 15 árov**

• **Index zastavanej plochy objektom: 0,30**

zmena dokončenej stavby: stavebnými úpravami sa nemení

• **Index prírodnej plochy: 0,60**

• **zmena dokončenej stavby: stavebnými úpravami sa nemení**

• **Maximálna podlažnosť:**

rodinný dom - 2 nadzemné podlažia a 1 ustúpené podlažie, alebo podkrovia

bytový dom charakteru mestskej bytovej vily - 3 nadzemné podlažia a 1 ustúpené podlažie, alebo podkrovia

Výška zástavby musí byť prispôbena okolitej zástavbe.

zmena dokončenej stavby: stavebnými úpravami sa pôvodné podkrovia nahrádza ustúpeným podlažím – v súlade

- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.
- zmena dokončenej stavby: stavebnými úpravami sa nemení**

Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í

so zmenou dokončenej stavby:	Prestavba rodinného domu, Havlíčkova ulica, parcela č. 2605/6, Bratislava
na parcelách číslo:	2605/6, 2605/7
v katastrálnom území:	Staré Mesto, zóna Slavín A6, sektor č. 68
miesto stavby:	Havlíčková ul, 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, znalostí 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;

Upozornenie:

v prípade zmeny účelu využitia objektu je potrebné prehodnotiť pokrytie nárokov statickej dopravy v zmysle nového funkčného využitia;

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 – 1 x sme si ponechali .

S pozdravom


 Milan Ftáčnik
 primátor

Príloha: 1x potvrdené - Situácia (bez udania mierky); Pôdorys 4. NP, rez, M 1:100, Pohľad južný – pôvodný stav, zmeny, M 1:100,

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - Situácia (bez mierky); Pôdorys 4. NP, rez, M 1:100, Pohľad južný – pôvodný stav, zmeny, M 1:100, Magistrát ODP, archív;