

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

GEOSET inžiniering
Ivánska cesta 30/B
821 04 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
17.09.2012

Naše číslo
MAGS ORM 50877/12-386131

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
04.10.2012

Vec: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	
investičný zámer:	Rekonštrukcia a dostavba strechy a podkrovia bytového domu a prípojka plynu, Bohúňova č. 3605/52, parc. č. 4923/1,2,3,6, Bratislava
žiadosť zo dňa:	17.09.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	projekt pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Milan Škorupa autorizovaný architekt 0693AA Ing. arch. Ľubomír Nosko, PhD
dátum spracovania dokumentácie:	obálka -jún 2011, Sprievodná správa – 28.03.2012, výkresová časť 04/2012

Predložená dokumentácia rieši zmenu dokončenej stavby – rekonštrukciu a dostavbu podkrovia jestvujúceho bytového domu na Matúšovej ulici v Bratislave. Bytový dom má jedno podzemné podlažie, dve nadzemné podlažia a podkrovia s valbovou strechou, delený je horizontálnymi deliacimi múrmi po celej výške na štyri bytové jednotky, každá z nich má vlastný vstup. Rekonštrukcia a dostavba sa týka severozápadnej časti domu, kde sa nachádza byt investora a vlastníka. V súčasnosti je tento byt riešený na podzemnom podlaží (skladové priestory) a dvoch nadzemných podlažiach (1. NP – vstup, obývací izba, kuchyňa, kúpeľňa s WC, 2. NP – 2 izby, kúpeľňa s WC). Podkrovia slúži ako neobytná povala, dostavbou sa rozšíri pôvodná obytná plocha bytu o obytný priestor so samostatným WC v podkroví. Úžitková plocha podkrovia je 41,47 m². Podkrovné podlažie bude prístupné novým schodiskovým ramenom a presvetlené bude pomocou strešných okien. Výška hrebeňa strechy +10,150 m zostáva po stavebných úpravách zachovaná. Súčasťou projektovej dokumentácie je aj dispozičná úprava 2. NP a rekonštrukcia a úprava plynovej prípojky. Zastavaná plocha objektom sa nemení, obostavaný priestor narastá o 55,5 m³.

Vstup do rekonštruovanej časti domu je z Dubovej ulice. Nakoľko dostavbou podkrovia nevzniká nová bytová jednotka, 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:

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

Posúdenie zmeny dokončenej stavby vo vzťahu k územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. 4923/1,2,3,6 stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **obytné územia**, málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102, rozvojové územie.

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 požiarnu 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 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.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, pristavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení.

Zmena dokončenej stavby spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch, dostavba objektu v časti podkrovia nenaruša charakter stabilizovaného územia, pôvodný architektonický výraz objektu zostáva zachovaný (po zobytnení a dostavbe podkrovia sa úžitková plocha pôvodného bytu zväčší o 41,47 m²).

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

so zmenou dokončenej stavby	Rekonštrukcia a dostavba strechy a podkrovia bytového domu a prípojka plynu, Bohúňova č. 3605/52, parc. č. 4923/1,2,3,6, Bratislava
na parcelách číslo:	4923/1,2,3,6
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Bohúňova, Dubová 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 urbanisticko – architektonického riešenia:

- novú strešnú krytinu požadujeme materiálovo aj farebne zosúladiť so strešnou krytinou použitou nad susedným bytom jestvujúceho bytového domu;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- 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;

ODPORÚČANIE:

- vzhľadom k tomu, že dostavba a zobytnenie podkrovia nie je v rámci celého domu riešené komplexne (poloha okien pôsobí náhodne a chaoticky, použité sú rôzne typy strešných krytín v rámci jedného objektu), odporúčame polohu navrhovaných strešných okien pôdorysne zosúladiť s oknami na spodných podlažiach a výškovo zarovnať so spodnou hranou susedných okien v už zrekonštruovanej časti podkrovia.

UPOZORNENIE:

- na výkresoch č. 7 a 8 (Pôdorys 2. NP a 1. NP súčasný stav) nezodpovedá číselné označenie jednotlivých priestorov popisu v legende miestností;

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



Milan Ftáčnik
primátor

Príloha: 1x potvrdené - 2. Situácia širšie vzťahy, návrh, M 1:500; 18. Pôdorys 3. NP návrh, M 1:50; 23. Pohľad Juho západný návrh, M 1:50;

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - 2. Situácia širšie vzťahy, návrh, M 1:500; 18. Pôdorys 3. NP návrh, M 1:50; 23. Pohľad Juho západný návrh, M 1:50;
Magistrát ODP, archív;