

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

## Mesiariková

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MAGS ORM 51303/13-310319

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Labanc / 59356213

Bratislava  
17. 10. 2013

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

investor:	<b>Mesiariková</b>
stavba:	<b>„Rekonštrukcia strechy – Rozmarínová“</b>
žiadosť zo dňa:	17. 07. 2013
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>konanie o dodatočnom povolení stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre stavebné povolenie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Ivan Guba (autorizácia č. 3453*A*3-1)</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>11. 2012</b>

**Predložená dokumentácia rieši - dokumentuje:** zrealizovanú úpravu podkrovia polovice jestvujúceho dvojdomu na Rozmarínovej ulici, konkrétne popisné č. 31. Priestor v podkroví je zo strany záhrady rozšírený o objem vikieru s pultovou strechou mierneho sklonu. K vikieru je pridaný aj balkón so šírkou 1,2 m a dĺžkou 4,695 m. Zastavaná plocha predmetného rodinného domu ostáva zachovaná.

**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 stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:**

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. **15051**, stanovuje funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102** (tabuľka C.2.102 v prílohe).

**Podmienky funkčného využitia plôch:** 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 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.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb

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

a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Meradlom 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.

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

s dodatočným povolením stavby:	<b>„Rekonštrukcia strechy – Rozmarínová“</b>
na parcele číslo:	<b>15051</b>
v katastrálnom území:	<b>Trnávka</b>
miesto stavby:	<b>Rozmarínová ulica</b>

**Odôvodnenie :**

Predmetná nadstavba je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov z hľadiska regulácie stabilizovaného územia. Predmetná nadstavba svojim hmotovo-priestorovým riešením nedodržuje charakteristický obraz resp. charakteristické princípy pôvodného riešenia zastrešenia v dotknutej zástavbe a vnáša do zástavby neprijateľný kontrastný prvok. Takúto stavbu nie je možné v stabilizovanom území umiestniť.

Uvedené odôvodnenie umocňuje aj skutočnosť, že predmetný dvojdom je súčasťou obytného súboru s názvom Masarykova kolónia obytných domov v Trnávke, ktorý je podľa rozhodnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Ružinov č. 295/XXIII/2008 zo 16. 12. 2008 pamätihodnosťou Mestskej časti Bratislava – Ružinov.

Časť dokumentácie sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.  
primátor

Prílohy: dokumentácia  
tabuľka C.2.102

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad  
Magistrát – OUGG, ODI