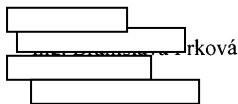


HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 46684/11-286958

Vybavuje/linka
Ing. arch. Tomašáková/413

Bratislava
29.7.2011

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

investor:	[redacted] Frková
investičný zámer:	Pristavba a nadstavba rodinného domu Matúškova 5
žiadosť zo dňa:	24.5.2011, doplnená 9.6.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Pavol Benko, 0053 AA
dátum spracovania dokumentácie:	05/2011

Predložená dokumentácia rieši: prístavbu a nadstavbu jedného rodinného domu o 2 podlažia, ktorý je časťou dvojdomu (dvojdom=2BJ). Pôvodný dvojdom má 1PP a 2NP s plochou strechou. Navrhovaný objekt projektant deklaruje ako RD s 2.PP, 1.PP, 1.NP, 2 NP a podkrovím, čiže spolu 5 podlažný. Ako 5 podlažný ho vnímame i zo strany záhrady. Objekt nespĺňa podmienky pre dve podzemné podlažia, ale len pre jedno podzemné podlažie. Ostatné podlažia sú nadzemné. Rodinný dom môže mať ale len 2 NP a podkrovie. Nadstavbou vznikne nová B.J, spolu sa jedná o 2 BJ v rámci jednej časti dvojdomu. Parcely p.č. 6455/18,19 majú spolu plochu 268 m², zastavaná plocha RD je 106,11 m², t.j. 39,59 % zastavanosť. Parkovacie miesta sú navrhnuté dve. Súčasťou dokumentácie je napojenie na siete 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:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia ako stabilizované obytné územie, č. funkcie 102.

Charakteristika: 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 rozvoj. územiach. Málopodlažné formy do 4 n. p. umiesťovať ako prechodové formy medzi VBZ a rodinnou zástavbou.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladaná miera stavebných zásahov je prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a

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

prístavby budov, využitie podkrovií, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a podobne. Regulácia sa uplatňuje verbálnym formulovaním požiadaviek na riešenie a popisom prípustných a neprípustných 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 potrebné 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: rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Z uvedeného vyplýva, že predmetný investičný zámer nie je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

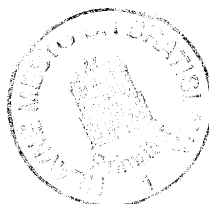
Hlavné mesto SR Bratislava
N E S Ť H L A S Í

s umiestnením stavby:	Prístavba a nadstavba rodinného domu Matúškova 5
na parcelách číslo:	6455/18,19
v katastrálnom území:	Vinohrady
miesto stavby:	Matúškova ulica č. 5

Odôvodnenie: Zámer nie je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov z hľadiska hmotovo-priestorového a architektonicko-urbanistického riešenia i vzhľadom na to, že sa jedná rodinný dvojdom. Pri konkrétnom rodinnom dome sa nejedná sa o dve podzemné podlažia, ale len o jedno podzemné podlažie a štyri nadzemné podlažia, (4. NP je podkrovia), čo je v rozpore s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona.

Dokumentáciu sme si ponechali (1x.).

S pozdravom



Milan Ftáčnik
primátor

Co: MČ Bratislava – .Nové Mesto
Magistrát - OUP, ODP