

V stavebnom povolení je povolená nadstavba existujúceho domu Nekrasovova 7 prístupná cez nové exteriérové schodisko.

Zmena stavby pred dokončením predovšetkým zahŕňa zmenu rozmerov ustúpeného podlažia a zmenu prístupu ustúpeného podlažia z exteriérového na interiérové schodisko. Rozmer nadstavby je 4,25 m x 9,73 m a plocha nadstavby je 41,35 m². Kóta atiky nadstavby je +10,569, zvyšná časť strechy (atika + 7,420) nad 2.NP slúži ako terasa. Okrem nadstavby je navrhnutá rekonštrukcia existujúcej časti objektu, ktorá spočíva čiastočne v novom dispozičnom riešení, novom rozmiestnení a zväčšení okenných otvorov, zateplení domu a v novom riešení technického zariadenia domu.

Zateplením sa zvýši pôvodná zastavaná plocha 80,10 m² o 2,82 m² na 82,92 m².

Úroveň podlahy objektu ±0,000 = 216,29 m n.m. Bpv zostáva nezmenená.

Stavba z hľadiska dopravného riešenia: Statická doprava je riešená na pozemku stavby v celkovom počte 3 parkovacie miesta (PM). Dopravné pripojenie bude zabezpečené z miestnej cesty Nekrasovova.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):

výmera záujmového územia:	344,00 m²
zastavaná plocha:	82,92 m²
zeleň:	164,90 m²
spevnené plochy:	96,18 m²
počet bytov:	1
počet podlaží PP/NP:	1/2+ustúpené
počet parkovacích miest:	3

Posúdenie zmeny stavby pred dokončením vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxx, reg. C-KN k. ú. Staré Mesto**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie**, informačný kód **S**, územie kompaktného mesta – **zóna B, Pamiatková zóna Centrálna mestská oblasť** (ďalej len „PZ CMO“)

Záujmové pozemky sú súčasťou územia, pre ktorý bol spracovaný „**Územný plán zóny Aktualizácia územného plánu zóny A6 Bratislava**“ schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 771/1994 zo dňa 07.10.1994, záväzná časť vyhlásená VZN č. 11/1994 v znení zmien a doplnkov schválených VZN č. 17/1996, VZN č. 7/2001 a VZN č. 3/2004 (ďalej len „ÚPN-Z“).

V uvedenom ÚPN Z sú uvedené pozemky **súčasťou sektoru č. 33.**

Funkcia:

- **funkčné využitie územia:** Bývanie.
- **neprípustné 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 neprípustné.

Regulácia spôsobu využitia územia:

- typologický druh zástavby pre funkciu bývanie: Rodinný dom - radový dom

Regulačné prvky priestorového usporiadania:

- minimálna stavebná parcela: 6 árov
- Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely: 15 árov

- Index zastavanej plochy objektom: 0,35
- Index prírodnej plochy: 0,55
- Maximálna podlažnosť: 2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie.
- Stavebná čiara: Minimálne 3 metre od súčasnej hrany komunikácie - Nekrasovová ulica.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN a ÚPN Z uvádzame:

– z hľadiska funkčného využitia:

- vo funkčnom využití územia: málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102 patria rodinné domy medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy;

- | | |
|---|--|
| • funkčné využitie územia: Bývanie | súlاد |
| • typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:
Rodinný dom - radový dom | súlاد |
| • minimálna stavebná parcela: 6 árov* | nemení sa |
| • Index zastavanej plochy objektom: 0,35 | existujúca zastavaná plocha sa zväčší o zateplenie |
| • Index prírodnej plochy: 0,55 | |
| • Maximálna podlažnosť: 2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie. | súlاد |
| • Stavebná čiara: Minimálne 3 m od súčasnej hrany komunikácie - Nekrasovová ulica. | nemení sa |

* V ÚPN-Z Aktualizácia územného plánu zóny A6 Bratislava sú regulované minimálnou veľkosťou stavebnej parcely parcely - nové stavby

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že predložená zmena stavby pred dokončením je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov a Územného plánu zóny A6 Bratislava.

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 a § 14a ods. 4 zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, opierajúc sa o zásady a regulatívy záväznej časti ÚPN, orgán územného plánovania z hľadiska ním chráneného verejného záujmu uplatňuje záväzné podmienky v nasledovnom rozsahu:

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- investičný zámer v predloženom rozsahu považujeme z hľadiska dosahovanej intenzifikácie záujmového pozemku (s ohľadom na jeho polohu v rámci dotknutej funkčnej plochy) za max. prípustný v stabilizovanom území;
- rozsah posudzovanej zmeny dokončenej stavby považujeme za ukončený; v budúcnosti nie je možné nadstavbou alebo prístavbou navyšovať objemové parametre stavby;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;
- rešpektovať ÚPN, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:
 - zvyšovať podiel plôch zelene
 - zvyšovať energetickú efektívnosť budov, zabezpečiť dostatočnú tepelnú izoláciu stavieb proti prehrievaniu a únikom tepla, znižovať množstvo skleníkových plynov upúšťaním od lokálneho vykurovania budov fosílnymi palivami, využívať alternatívne zdroje energie a nezávadné stavebné materiály.

K predmetnej stavbe sa **Mestská časť Bratislava – Staré Mesto** nevyjadrila v zmysle § 31f ods. 6 zákona č. 377/1990 Zb.

UPOZORNENIE:

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie jestvujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

Stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza záväzné stanovisko dotknutého orgánu požadované podľa osobitných predpisov a stanovisko dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov.

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. 4 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.

Časť dokumentácie sme si ponechali.

Príloha: časť dokumentácie

potvrdené výkresy: C.05 Celková situácia stavby, E1.06 Pôdorys ustúp. podlažia a pôdorys strechy, E1.07 Rez A-A, E1.09 Rez C-C, Rez D-D

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto

potvrdené výkresy: C.05 Celková situácia stavby, E1.06 Pôdorys ustúp. podlažia a pôdorys strechy, E1.07 Rez A-A, E1.09 Rez C-C, Rez D-D
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Juraj Šujan v.r.
hlavný architekt