



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3
Oddelenie životného prostredia a územného plánovania

Váš list číslo/zo dňa
15.01.2020

Naša značka
3350/2239/2020/ZP/GUNI

Vybavuje/☎/@
Gunárová Ildikó, Ing. arch.
02/49253318/ildiko.gunarova@banm.sk

Bratislava
23.01.2020

Vec
Stanovisko k investičnej činnosti

Názov stavby: Zmena účelu využitia priestorov rodinného domu na kozmetický salón
Stavebník:
Miesto stavby: ul. Priečna 199/4, 831 03 Bratislava
Parcela č.: **11598/1**, C KN, k.ú: Nové Mesto
Žiadosť zo dňa: 15.01.2020
PD zo dňa: 12/2019 z architektúry situácia a pôdorys prízemí, Ing.arch. Juraj Čierny
Projekt protipožiarnej bezpečnosti stavby, Dipl.Ing. Radoslav Hanic

Predložená projektová dokumentácia rieši zámer **zmeny účelu využitia priestorov rodinného domu na kozmetický salón**. Objekt rodinného domu so súp.č.:199 sa nachádza na pozemku s parc.č.**11598/1**; reg. C KN, k.ú: Nové Mesto, ktorý má **celkový výmeru 180,0 m²**.

Predmetné priestory, ktoré slúžili v minulosti ako maloobchodná predajňa potravín sú súčasťou juhozápadnej prízemnej časti rodinného domu, ktorá je zastrešená plochou strechou. Samostatný vstup do tejto časti objektu je existujúci, priamo z ulice Priečna. Podlažná plocha riešenej časti rodinného domu, ktorej priestory budú slúžiť ako kozmetický salón predstavuje **33,50 m²**, čo je menej ako 60% z celkovej podlažnej plochy rodinného domu. Riešené priestory v rámci zmeny účelu využitia priestorov **nebudú podliehať stavebným úpravám**.

V zmysle **Územného plánu zóny Tehelná** má pozemok s parc. č. **11598/1**, k. ú. Nové Mesto ako súčasť **regulačnej plochy č. 29** určené nasledovné:

- primárne funkčné využitie ako rodinný dom s občianskou vybavenosťou (**RD/OV**)
- maximálny koeficient zastavanej plochy **65%**, minimálny podiel nezastaviteľnej plochy **35%**, minimálny podiel zelene **15%**
- maximálnu podlažnosť **2 (+ 1 zp) + 1**, s možnosťou zastrešenia šikmou aj plochou strechou
- bez sekundárneho funkčného členenia a sekundárneho funkčného využitia

☎/fax
02 / 49 253 512
02 / 45 529 459

e-mail: podatelna@banm.sk
www.banm.sk

Bankové spojenie
Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu
SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO
603317

DIČ
2020887385

Stránkové dni
Pondelok 8 - 12,00 13 - 17,00
Streda 8 - 12,00 13 - 17,00

V zmysle príslušného VZN o záväzných častiach Územného plánu zóny Tehelná podľa § 7 ods. 2 plochy s obytnou funkciou (o. i. **RD/OV** – rodinné domy s občianskou vybavenosťou) sú plochy pozemkov zastavané objektmi bytových a rodinných domov, alebo sú na zastavanie určené. V zmysle § 8 ods. 1 uvedeného VZN stavebné zámery ako aj ich umiestnenie na pozemkoch musia zachovávať súčasný charakter zástavby typický pre celé územie zóny Tehelná. V zmysle § 10 ods. 2 uvedeného VZN pri navrhovaní nových zariadení respektíve nového funkčného využitia v zóne je nutné riešiť plochy statickej dopravy v rámci týchto nových zariadení, vnútri jednotlivých traktov alebo podzemných priestorov.

Navrhované využitie priestorov spĺňa **dominantné spôsoby funkčného využitia územia:**

- bývanie v obytných budovách – v rodinných domoch, max 2 bytové jednotky (min 40%) celkovej podlažnej plochy);
 - občianska vybavenosť (max 60% celkovej podlažnej plochy): zariadenia obchodu, verejného stravovania, komerčnej administratívy, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, kultúry a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia, malé ubytovacie zariadenia.
- Doplňujúce ustanovenia: parkovanie obyvateľov pozemku musí byť riešené v rámci pozemku (objektu), parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a administratívy môže byť riešené na verejných komunikáciách.

Na základe odborného posúdenia predložených podkladov a ich posúdenia konštatujeme, že navrhovaný investičný zámer v danej lokalite je v súlade s regulatívmi priestorového usporiadania a funkčného využitia pre predmetné územie, tzn. je v **súlade s Územným plánom zóny Tehelná**, z roku 2003 v znení neskorších zmien a doplnkov.

Stanovisko mestskej časti Bratislava - Nové Mesto k investičnej činnosti nenahrádza stanoviská, záväzné stanoviská, vyjadrenia a rozhodnutia v zmysle platných právnych predpisov.

Platnosť tohto stanoviska je 1 rok od dátumu vydania.

Prílohy

1 x situácia

Na vedomie

MČ BANM, odd. ÚK a SP

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti

v z. podľa poverenia č. 114/2019
zo dňa 30.09.2019
Ing. arch. Peter Vaškovič
zástupca starostu mestskej časti

☎/fax	Bankové spojenie	Číslo účtu	IČO	Stránkové dni		
02 / 49 253 512	Prima banka Slovensko, a. s.	SK08 5600 0000 0018 0034 7007	603317	Pondelok	8 - 12,00	13 – 17,00
02 / 45 529 459				Streda	8 - 12,00	13 – 17,00
e-mail: podatelna@banm.sk			DIČ			
www.banm.sk			2020887385			