

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

PERSPECTA Legal, s.r.o.

Tomášikova 23/C

821 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

04.12. 2013

20.01. 2014

10.03. 2014

Naše číslo

MAGS ORM 59974/13-380713

MAGS ORM 38723/14-7857

Vybavuje/linka

Ing. Simeunovičová/595

Bratislava

31.03. 2014

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

investor:	Šugar
investičný zámer:	„Garáž s prístreškom“ Hrušovská ul., parc. č. 1407 v k.ú. Vrakuňa
žiadosť zo dňa:	04. 12. 2013
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre dodatočné stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Peter Dolhý , Pekníkova 13, Bratislava autorizovaný architekt/reg. č. 0689 AA
dátum spracovania dokumentácie:	február 2011

Predložená dokumentácia rieši zrealizovanú stavbu objektu garáže s prístreškom, ktorá je postavená pozdĺž komunikácie Hrušovská, na parcele č. 1407, ktorá je vo vlastníctve investora a zaberá takmer celú šírku stavebnej parcely. Na predmetnej parcele bolo pôvodne pod č. 623/2345/2013/2/SU/HP zo dňa 14.03.2013 vydané opatrenie starostu MČ Vrakuňa k ohlásenej drobnej stavbe – drevenej garáže, pôdorysných rozmerov 6 x 4 m, výšky 3m, s plochou strechou. Zrealizovaný objekt garáže s prístreškom má pôdorysné rozmery 7,39 x 6,04 m, objekt je prekrytý pultovou strechou s výškou hrebeňa 3,5m. Zastavaná plocha objektu sa zmenila z 24 m² na 47,68 m². Objekt je dopravne napojený na príľahlú miestnu komunikáciu Hrušovská, vstup do prístrešku je len z dvorovej časti, od rodinného domu. Garáž s prístreškom je doplnkovou stavbou k rodinnému domu umiestnenému na pozemku parc.č. 1406 v k.ú. Vrakuňa, peší vstup k rodinnému domu je betónovým prístupovým chodníkom na pozemku parc.č. 1408/1 a 1408/2, spoločným aj pre rodinný dom na pozemku parc.č. 1408/3.

Parcely č. 1406 a 1407 sú situované v rámci obytného územia s prevládajúcou funkciou zástavby rodinných domov, pozemky majú výmery 391 a 728 m².

Podľa údajov uvedených v projektovej dokumentácii:

Celková plocha pozemkov parc.č. 1407 a 1406 v k.ú. Vrakuňa je 1119 m², zastavaná plocha 159,68 m², z čoho index zastavanej plochy IZP= 0,14

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

02/59 35 62 35

FAX

02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE

ČSOB: 25829413/7500

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

orm@bratislava.sk

Posúdenie 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. 1407 a 1406 v k.ú. Vrakuňa, stanovuje funkčné využitie územia:

málopodlažná zástavba obytného územia, kód 102 (tabuľka C.2. 102 v prílohe listu)

Charakteristika podmienok 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.

Spôsoby využitia funkčných plôch: prevládajúce, prípustné, prípustné v obmedzenom rozsahu, neprípustné – podľa tabuľky C.2.102 v prílohe listu.

Pozemky parc. č. 1407 a 1406 vo funkčnej ploche málopodlažná zástavba obytného územia sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Merítkom 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 vonkajšom meste, kde prevládajú komplexy zástavby, areály, bytová zástavba sídliskového typu a rozsiahle územia zástavby rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Garáž s prístreškom, postavená na pozemku parc.č. 1407 v k.ú. Vrakuňa, na Hrušovskej ulici v Bratislave, je doplnkovou stavbou k hlavnej stavbe – k rodinnému domu. Zariadenia dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia patria medzi prípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy. Objekt garáže s prístreškom nenaruša charakter stabilizovaného územia a index zastavaných plôch je vzhľadom k okolitej zástavbe a výmere pozemku optimálny. V rámci danej funkčnej plochy je nárast indexu zastavaných plôch nepatrný.

Uvažovaný zámer **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

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

s dodatočným povolením stavby:	„Garáž s prístreškom“
na parcele číslo:	1407
v katastrálnom území:	Vrakuňa
miesto stavby:	Hrušovská ulica č. 50

UPOZORNENIE:

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

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.

Časť projektovej dokumentácie sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik, v.r.
primátor

Prílohy: Projektová dokumentácia + potvrdená situácia
tabuľka C.2. 102

Co: MČ Bratislava – Vrakuňa, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – ORM archív;