

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Hladký

Váš list číslo/zo dňa
15.04. 2014

Naše číslo
MAGS ORM 47098/14-251361

Vybavuje/linka
Ing. Simeunovičová/595

Bratislava
29.04. 2014

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

investor:	Hladký
investičný zámer:	„2 ks samostatných prenosných betónových garáží“ Hradská ul., parc. č. 2571/5 a 2571/6 v k.ú. Vrakuňa
žiadosť zo dňa:	15. 04. 2014, doplnená 22.04. 2014 a 24.04. 2014
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre dodatočné stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Marián Mako
dátum spracovania dokumentácie:	apríl 2014

Predložená dokumentácia rieši zrealizovanú stavbu, osadenia dvoch prenosných betónových garáží, každá so zastavanou plochou 16,50 m², na pozemku parcelné číslo 2571/5 a 2571/6, ktoré sú v spoluvlastníctve investora. Vjazd do garáží je z dvorovej časti, dvor je dopravne napojený na príslušnú miestnu komunikáciu Hradská. Parcely č. 2571/5 a 2571/6 sú situované v rámci obytného územia s prevládajúcou funkciou zástavby rodinných domov, pozemky majú výmery 638 a 362 m².

Zastavaná plocha objektami na pozemku sa osadením garáží zmenila z 362 m² na 395 m². Garáže sú doplnkovou stavbou k stavbe, umiestnenej na pozemku parc.č. 2571/6 v k.ú. Vrakuňa. Z hľadiska funkčného ju možno považovať za súčasť hlavnej stavby, ktorá je užívaná na základe kolaudačného rozhodnutia zo dňa 25.11.1996 pod č. 1629/96/Z-22 ako sklad ovocia a zeleniny.

Podľa údajov uvedených v projektovej dokumentácii:

Celková plocha pozemkov parc.č. 2571/5 a 2571/6 v k.ú. Vrakuňa je 1000 m², zastavaná plocha 395 m², z čoho index zastavanej plochy IZP= 0,39

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 pozemky parc. č. 2571/5 a 2571/6 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

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

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. 2571/5 a 2571/6 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.

Garáže postavené na pozemku parc.č. 2571/5 a 2571/6 v k.ú. Vrakuňa, na Hradskej ulici v Bratislave, sú doplnkovou stavbou k hlavnej stavbe – k skladu ovocia a zeleniny, ktorý je užívaný na základe koladačného rozhodnutia z roku 1996. Zariadenia dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia patria medzi prípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy. Garáže nenarúšajú charakter stabilizovaného územia a nárast indexu zastavaných plôch je v rámci danej funkčnej plochy 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:	„2 ks samostatných prenosných betónových garáží“
na parcele číslo:	2571/5 a 2571/6
v katastrálnom území:	Vrakuňa
miesto stavby:	Hradská ulica, Bratislava

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.

Projektovú dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v.r.
primátor

Prílohy: tabuľka C.2. 102 + potvrdená situácia

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