

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Hanicová

Váš list číslo/zo dňa
17.04.2014

Naše číslo
MAGS ORM 47156/14-254464

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
20.05.2014

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

investor:	Hanicová
investičný zámer:	Rodinný dom, Úprkova 6, parc. č. 4808/1, 4808/2, Bratislava Legalizácia prístavby k rodinnému domu z roku 1986
žiadosť zo dňa:	17.04.2014
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Gabriela Hajdú dokumentácia nie je opatrená autorizač. pečiatkou
dátum spracovania dokumentácie:	02/2014

Nehnutelnosť – rodinný dom na Úprkovej ulici, pozemok parc. č. 4801/1, 4808/2 nadobudla stavebníčka po svojom otcovi ako spoluvlastníčka, na základe rozhodnutia o dedičstve v roku 2013. Zápis v katastrálnej mape však nezodpovedá skutočnému stavu – v minulosti bola k pôvodnému objektu zrealizovaná v dvorovej časti prístavba (jedna izba s prekrytou terasou), ktorá nie je v Katastri nehnuteľnosti uvedená. Rodinný dom bol postavený v roku 1955, prístavba bola zrealizovaná pravdepodobne v roku 1986. Stavebníčka, v snahe zosúladiť právny stav so skutkovým, podala, na základe požiadavky stavebného úradu, žiadosť o záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v súvislosti s konaním o dodatočnom povolení stavby.

Predložená dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby rieši zrealizovanú zmenu dokončenej stavby - prístavbu v dvorovej časti rodinného domu. Rodinný dom s jednou 3-izbovou bytovou jednotkou má jedno podzemné podlažie čiastočne vnímateľné nad terénom a jedno nadzemné podlažie. Na 1.PP sa nachádza garáž a technické priestory, na 1. NP vstup, kuchyňa so špajzou, 3 izby, hygienické príslušenstvo a prekrytá spevnená plocha určená na parkovanie. Hlavný vstup do objektu je z terasy v dvorovej časti objektu pomocou vyrovnávacích schodov. Objekt je zastrešený pultovými strechami s nerovnakou výškou hrebeňa a s rôznymi spádmi bez jej využitia na obytné podkrovia. Maximálna výška hrebeňa pultovej strechy do ulice je + 5,35 m od úrovne 1.NP (od ± 0,00). Rodinný dom má max. rozmery 12,5 m x 9,05 m, prístavba izby 5,55 m x 3,89 m a terasy 8,56 m x 2,62 m.

Plocha pozemku je 702 m², zastavaná plocha rodinného domu je 154 m² (index zastavaných plôch je 0,22), obostavaný priestor je 503,09 m³, plocha zelene je 418 m² (index zelene je 0,60), spevnené plochy sú riešené na ploche 130 m².

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

Statická doprava: je riešená na vlastnom pozemku, v garáži rodinného domu na 1. PP pre 1 vozidlo s možnosťou státia min. 2 vozidiel na spevnenej ploche po pravej strane rodinného domu. Dopravné pripojenie je z Úprkovej ulice.

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 zrealizovanej zmeny dokončenej 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. 4808/1, 4808/2 stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **obytné územia**, málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102.

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 požiaru 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.

Pozemky 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.

Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:

záujmové parcely sú súčasťou **územia kompaktného mesta** (územie zóny B, ktorá tvorí obalový priestor zóny A).

Zrealizovaná zmena dokončenej stavby spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch, stavebné úpravy jestvujúceho rodinného domu - jeho prístavba v dvorovej časti o jednu izbu a terasu, nenarúšajú charakter stabilizovaného územia. Pôvodný architektonický výraz aj celkový koncept stavby zostali zachované. Objekt svojim hmotovým riešením patrí k najmenším v rámci funkčného bloku. Dosahované ukazovatele intenzity využitia územia, vzťahované k veľkosti záujmového pozemku sú: IZP-0,22 a KZ-0,60, čo považujeme v danej lokalite za optimálne.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

S dodatočným povolením stavby	Rodinný dom, Úprkova 6, parc. č. 4808/1, 4808/2, Bratislava Legalizácia prístavby k rodinnému domu z roku 1986
na parcelách číslo:	4808/1, 4808/2
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Úprkova ulica, Bratislava

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

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.

Dokumentáciu – sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Príloha: 1x potvrdené - A-01. Situácia, M 1:250; A-02. Pôdorys 1.NP, M 1:75; A-04. Pohľady JZ,SV, M 1:100;
Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - 01. Situácia, M 1:200; 04. Pôdorys prízemí, M 1:200; 06. Rez A-A, M 1:100;
Magistrát ODI, archív;