

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

PARANO
Muchovo námestie 12
851 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
26.06.2014

Naše číslo
MAGS ORM 51743/14-291793

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
18.07.2014

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

investor:	Martanovič
investičný zámer:	Rodinný dom s garážou – rekonštrukcia a prístavba, Prokopa Veľkého 42, parc. č. 4157/3,4,5, Bratislava
žiadosť zo dňa :	26.06.2014
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení zmeny dokončenej stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre dodatočné povolenie zmeny dokončenej stavby
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Alfréd Rajnic autorizovaný architekt 0046AA Ing. Dušan Polák autorizovaný stavebný inžinier 2530*A*1
dátum spracovania dokumentácie:	02/2014, 06/2014

Dňa 06.03.2014 podali stavebníci na stavebný úrad Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto žiadosť o povolenie zmeny dokončenej stavby: „Rodinný dom s garážou - rekonštrukcia a prístavba“ na ulici Prokopa Veľkého 42 v Bratislave (nehnutelnosť postavenú v 50 – tých rokoch minulého storočia nadobudli stavebníci kúpou v roku 2013). Dňa 14.05.2014 bolo oznámené začatie spojeného územného a stavebného konanie k predmetnej zmene dokončenej stavby.

Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním dňa 05.06.2014 stavebný úrad zistil, že stavba bola začatá bez stavebného povolenia alebo ohlásenia stavebnému úradu v rozsahu búracích prác (vo vnútri dispozície objektu). Z uvedeného dôvodu začal stavebný úrad listom zo dňa 06.06.2014 konanie o dodatočnom povolení zmeny dokončenej stavby, v súvislosti s ktorým je aktuálne podaná žiadosť a záväzné stanovisko.

Predložená dokumentácia rieši čiastočne zrealizované stavebné úpravy existujúceho objektu rodinného domu (s jedným čiastočne vnímateľným podzemným podlažím a dvoma nadzemnými podlažiami, so zastrešením plochou strechou a so samostatne stojacou garážou), prístavbu nového schodiska a jednej miestnosti v zadnej časti objektu a výstavbu novej garáže na mieste pôvodnej garáže. Úpravou dispozičného riešenia získa investor bytovú jednotku určenú pre bývanie 4 – 6 člennej rodiny. Súčasťou rekonštrukcie je aj výmena zariadení predmetov, ústredného kúrenia, podláh, strešnej krytiny, všetkých vnútorných aj vonkajších rozvodov inžinierskych sietí, nová prípojka NN, nová kanalizačná prípojka, nové oplatenie, zateplenie objektu. Členenie stavby na SO: SO 01 – Rodinný dom, SO 02 - Garáž, SO 03 - Oplatenie, oporný múr, SO 04 - Prípojka kanalizácie, SO 05 - Prípojka NN.

V rámci búracích prác bude odstránená jestvujúca garáž postavená na hranici susedného pozemku parc. č. 4157/2, objekt vstupného priestoru v zadnej časti domu (neskoršia prístavba), jestvujúce, technicky nevyhovujúce, schodisko a vnútorné priečky a otvory. V rámci prístavby v zadnej časti objektu vznikne nové

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

schodisko, hosťovská izba na 1. NP a nová samostatne stojaca garáž pre jedno auto (menších pôdorysných rozmerov ako pôvodná). Po stavebných úpravách zostane zachovaná pôvodná podlažnosť objektu (1. PP, 2. NP). Na 1. PP budú umiestnené technické a skladové priestory, kotolňa, 2 hobby miestnosti, na 1. NP bude riešená vstupná a denná časť domu – zádverie, predsieň, hygienické zázemie, kuchyňa, obývací izba, hosťovská izba a nové schodisko (v prístavbe), terasa napojená na kuchyňu. Na 2. NP bude umiestnená nočná časť domu – 3 izby s hygienickým vybavením a terasa nad prístavbou v úrovni 1. NP. Nad existujúcim objektom a prístavanou časťou so schodiskom bude realizovaná plynká valbová strecha so spádom 10,4 °, nad objektom garáže bude plochá strecha.

Celková plocha pozemku je 644 m², zastavaná plocha objektmi bude (rodinný dom + garáž) 143 m², (pôvodne 152 m²), plocha zelene na pozemku bude 448 m², (pôvodne 445 m²). Výška hrebeňa plochej valbovej strechy nad objektom rodinného domu je + 7,65 m, nad priestorom schodiska je +7,12 m, atika ploche strechy nad garážou je + 2,83 m.

Statická doprava je riešená na vlastnom pozemku pre 2 vozidlá (1 v garáži, 1 pred garážou na spevnenej ploche). Dopravné pripojenie je z ulice Prokopa Veľkého.

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 čiastočne zrealizovanej zmeny dokončenej stavby vo vzťahu k územnému plánu zóny Aktualizácia územného plánu zóny A6, Bratislava, rok 2001, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 609/2001 zo dňa 28.06.2001, záväzná časť je vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 7/2001.

Zaujmové pozemky parc. č. 4157/3,4,5 sú v zmysle uvedenej územnoplánovacej dokumentácie súčasťou sektoru č. 93.

SEKTOR Č. 93 - záväzné regulatívy :

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**

Prevládajúca funkcia - bývanie

Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 70% objektov sektoru.

Doplňujúca funkcia - občianska vybavenosť

- **Nepripustné 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 nepripustné.

čiastočne zrealizovaná zmena dokončenej stavby: bývanie - v súlade

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**

rodinný dom - samostatne stojaci

čiastočne zrealizovaná zmena dokončenej stavby: rodinný dom samostatne stojaci - v súlade

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 6 árov

čiastočne zrealizovaná zmena dokončenej stavby: 644 m² - v súlade

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

- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,30

čiastočne zrealizovaná zmena dokončenej stavby: 0,22 - v súlade

- **Index prírodnej plochy:** 0,60

čiastočne zrealizovaná zmena dokončenej stavby: 0,70 - v súlade

- **Maximálna podlažnosť:**

2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovia

čiastočne zrealizovaná zmena dokončenej stavby: zachováva jestvujúcu podlažnosť objektu – jedno podzemné podlažie, dve nadzemné podlažia – v súlade

Výška zástavby musí byť prispôbena okolitej zástavbe

čiastočne zrealizovaná zmena dokončenej stavby: rešpektuje

- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou
čiasťočne zrealizovaná zmena dokončenej stavby: rodinný dom - zachováva jestvujúci stav, objekt garáže – oproti pôvodnému stavu mierne zasunutá
Nepripúšťa sa zastavovať územie vo vnútri sektoru
čiasťočne zrealizovaná zmena dokončenej stavby: rešpektuje

smerná časť:

- **STATICÁ DOPRAVA:**

Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom

čiasťočne zrealizovaná zmena dokončenej stavby: nároky statickej dopravy sú riešené na vlastnom pozemku

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s dodatočným povolením zmeny dokončenej stavby:	Rodinný dom s garážou – rekonštrukcia a prístavba, Prokopa Veľkého 42, parc. č. 4157/3,4,5, Bratislava
na parcelách číslo:	4157/3,4,5
v katastrálnom území:	Staré Mesto, zóna Slavín A6, sektor č. 93
miesto stavby:	ulica Prokopa Veľkého, Bratislava

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky:**

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom;

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 – 1 x sme si ponechali (okrem časti Statika)

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Príloha: 1 x projekt statiky

1x potvrdené - D-1A. Koordinačná situácia, M 1:250, 9b. Rez 2-2, M 1:50, 11. Pohľady – nový stav, pohľad bočný, pohľad predný, M 1:100

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - D-1A. Koordinačná situácia, M 1:250, 9b. Rez 2-2, M 1:50, 11. Pohľady – nový stav, pohľad bočný, pohľad predný, M 1:100
Magistrát ODI, archív;