

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Marschalová

Váš list číslo/zo dňa
24.09.2014

Naše číslo
MAGS ORM 57328/14–333560

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
18.11.2014

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

investor:	Marschalová
investičný zámer:	Prestrešenie rodinného domu, Krivá 2, parc. č. 4015, Bratislava
žiadosť zo dňa :	24.09.2014, 11.11.2014 doplnená časť projektovej dokumentácie
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení zmeny dokončenej stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Jana Velebová autorizovaný architekt 1678AA
dátum spracovania dokumentácie:	06/2013

Stavebný úrad mestskej časti Bratislava Staré Mesto zistil pri obhliadke rodinného domu na Krivej ulici č. 2 v Bratislave, že zmena dokončenej stavby bola zrealizovaná bez právoplatného stavebného povolenia. Na základe výzvy stavebného úradu, podala stavebníčka dňa 28.05.2014 žiadosť o vydanie dodatočného povolenia zmeny dokončenej stavby.

Listom č. 4946/37295/2014/STA/Zim zo dňa 21.08.2014 začal stavebný úrad konanie o dodatočnom povolení zmeny dokončenej stavby, v súvislosti s ktorým je aktuálne podaná žiadosť a záväzné stanovisko.

Predložená dokumentácia rieši takmer zrealizovanú zmenu dokončenej stavby objektu rodinného domu (stavba je pred záverečným dokončením, zostáva inštalovať hromozvod na streche). Zmena spočíva iba v tvarovej a konštrukčnej zmene strechy – namiesto pôvodnej plochej strechy bola zrealizovaná stanová strecha s konštrukciou dreveného nosníkového krovu so sklonom 25°. K zmene zastrešenia prišlo z dôvodu zlého technického stavu plochej strechy objektu.

Pôdorysné ohraničenie rodinného domu zostalo zachované. Objekt má jedno, čiastočne vnímateľné podzemné podlažie a dve nadzemné podlažia, umiestnené sú v ňom dve bytové jednotky. Novovzniknutý podkrovný priestor, do ktorého je vstup z podesty schodiska pomocou sťahovacích schodov, bude neo-bytný. Výška rímsy objektu je + 6,14 m, výška hrebeňa strechy je + 9,15 m (hodnoty sú uvedené podľa výkresu Pôdorys strechy, M 1:100).

Počet bytových jednotiek zostáva zachovaný, čím nevznikajú nové nároky na riešenie statickej dopravy.

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 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.

Záujmový pozemok parc. č. **4015** je v zmysle uvedenej územnoplánovacej dokumentácie súčasťou sektoru č. 91.

SEKTOR Č. 91 - 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

čiastočne zrealizovaná zmena dokončenej stavby: ponecháva jestvujúci stav: bývanie - v súlade

- **Neprípustné 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 neprípustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

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

rodinný dom – samostatne stojaci

čiastočne zrealizovaná zmena dokončenej stavby: ponecháva jestvujúci stav: rodinný dom – samostatne stojaci - v súlade

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 8 árov

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

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

čiastočne zrealizovaná zmena dokončenej stavby: ponecháva jestvujúci stav

- **Index prírodnej plochy:** 0,60

čiastočne zrealizovaná zmena dokončenej stavby: ponecháva jestvujúci stav

- **Maximálna podlažnosť:**

2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie

Výška zástavby musí byť prispôbená okolitej zástavbe.

čiastočne zrealizovaná zmena dokončenej stavby: ponecháva jestvujúci stav - 2 nadzemné podlažia + neobytné podkrovie – v súlade

- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.

Nepripúšťa sa zastavovať územie vo vnútri sektoru.

čiastočne zrealizovaná zmena dokončenej stavby: ponecháva jestvujúci stav

K zmene dokončenej stavby je doložené súhlasné stanovisko Krajského pamiatkového úradu v Bratislave zo dňa 26.05.2013, v ktorom sa konštatuje, že realizáciou neobytného podkrovia na mieste plochej strechy sa nenaruší charakter zástavby danej časti pamiatkovej zóny a zrealizované úpravy sú z hľadiska ochrany prostredia pamiatkovej zóny prípustné.

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

s dodatočným povolením zmeny dokončenej stavby:	Prestrešenie rodinného domu, Krivá 2, parc. č. 4015, Bratislava
na parcelách číslo:	4015
v katastrálnom území:	Staré Mesto, zóna Slavín A6, sektor č. 91
miesto stavby:	Krivá ulica, Bratislava

Upozornenie:

V rámci predloženej projektovej dokumentácie sú mierne nezrovnalosti vo výškových kótach medzi výkresom strechy a pohľadmi.

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

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Príloha: 1x potvrdené - Situácia, M 1:100; Pôdorys strechy, M 1:100; Rez B-B, M 1:100; Pohľad, M 1:100
Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - Situácia, M 1:100; Pôdorys strechy, M 1:100; Rez B-B, M 1:100; Pohľad, M 1:100
Magistrát ODI, archív;