

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Format, spol. s r.o.
Handlovská 19
852 89 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
22.09.2011

Naše číslo
MAGS ORM 54389/11-362709

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
16.11.2011

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

investor:	
investičný zámer:	Rodinný dom, Havlíčkova ulica, stavebné objekty SO-02 – Oporný múr SO-03 - Garáže
žiadosť zo dňa:	22.09.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení zmeny stavby
druh podanej dokumentácie:	projekt zmeny stavby
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Pavol Mrázek
dátum spracovania dokumentácie:	08/2011

Predložená dokumentácia rieši: zrealizovanú zmenu stavby rodinného domu na Havlíčkovej ulici v Bratislave, ktorá sa týka iba stavebných objektov SO-02 – Oporný múr a SO-03 – Garáže. Zmena spočíva v tom, že v rámci objektu SO-03 – Garáže k piatim samostatným garážam, povoleným v stavebnom konaní, pribudla jedna dvojgaráž a v rámci objektu SO 02 – Oporný múr, ktorý bol stavbou dotknutý iba čiastočne, boli vytvorené dva nové otvory pre vjazd do dvojgaráže. Oporný múr a garáže sú situované na pozemkoch investora, v dolnej časti stavebného pozemku, z uličnej strany susedia s Havlíčkovou ulicou, z ktorej sú všetky garáže priamo napojené. Oporný múr zachytáva výškový rozdiel medzi komunikáciou Havlíčkova a úrovňou stavebného pozemku. Nakoľko sa jedná o veľké prevýšenie medzi komunikáciou a samotným pozemkom, bol strop nad dvojgarážou zasypaný zeminou (v premenlivej výške 1,0-2,0 m) a zatravný. Celková zastavaná plocha dvojgaráže je 82,40 m².

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 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.

- **Parcely č. 2891, 2893/4, 2896 a 2897, na ktorých sa nachádza plánovaná zrealizovaná zmena stavby, patria v zmysle uvedenej dokumentácie do sektoru č. 36.**

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

Podľa záväznej časti územného plánu zóny Aktualizácia územného plánu zóny A6, Bratislava, rok 2001, ak sú garáže umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenené, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Zrealizovaná zmena stavby: nakoľko dvojgaráž je umiestnená v opornom múre a je súčasne zazelenená, index zastavanej plochy a index prírodnej plochy sa oproti pôvodnému riešeniu nemenia

Podľa ÚPN-Z A6 Slavín, je v sektore č. 36 navrhnutý zúžený profil komunikácie kat. MO 5/30, s jednostranným chodníkom š. 1,5 m. Celková šírka zúženého profilu komunikácie aj s chodníkom je 6 m.

Zrealizovaná zmena stavby: rešpektuje ÚPN-Z A6 Slavín, šírka zúženého profilu komunikácie aj s chodníkom je 6 m.

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

s dodatočným povolením zmeny stavby:	Rodinný dom, Havlíčkova ulica, stavebné objekty SO-02 – Oporný múr, SO-03 - Garáže
na parcelách číslo:	2891, 2893/4, 2896 a 2897
v katastrálnom území:	Staré Mesto, zóna Slavín A6, sektor č. 36
miesto stavby:	Havlíčková ulica

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, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky:**

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- v prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu;

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa;

ODPORÚČANIE:

Z hľadiska bezpečnosti a plynulosti dopravy odporúčame pre povolenie vjazdu, pre vytvorenú dvojgaráž, osadiť „cestné parabolické zrkadlo“ na náklady žiadateľa.

UPOZORNENIE:

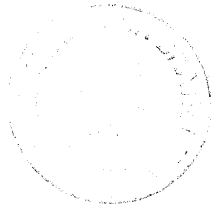
Navrhované riešenie povrchových úprav stien dvojgaráže (keramický obklad stien na celú výšku miestnosti) a podlahy (keramická dlažba šedý gres), ako aj hĺbka objektu prekračujúca bežné typologické rozmery garáží (vnútorná hĺbka garáže 11,0 m), evokujú možnosť využitia priestoru na iné účely ako garáž.

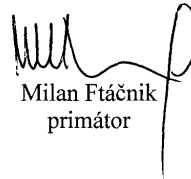
Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Závazné stanovisko č. j. MAGS ORM 54389/11-362709 zo dňa 16.11.2011 platí po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Závazné stanovisko stráca platnosť, 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(§140 b ods. 3 zák.č.50/1976 Zb.o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dokumentáciu – 1 x sme si ponechali.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Príloha: 1x potvrdené - Situácia M 1:200
Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku +
+ príloha – 1x potvrdené - Situácia M 1:200
Magistrát OUP, ODP, archív