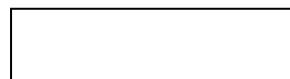


# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



841 07 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa  
07.11.2011

Naše číslo  
MAGS ORM 57438/11-395090

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava  
15.12.2011

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

investor:	Bratislava
investičný zámer:	„Pracovňa“, Majakovského 13, parc. č. 2831/1 Bratislava
žiadosť zo dňa:	07.11.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	projekt skutočného vyhotovenia stavby
spracovateľ dokumentácie:	Atelier Domova spol. s r.o. Ing. arch. Šarafín Martin
dátum spracovania dokumentácie:	11/2011, výkresy označené dátumom 10/2011

Žiadosť o záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti v súvislosti s konaním o dodatočnom povolení stavby bola podaná na základe toho, že stavba bola zrealizovaná bez stavebného povolenia.

**Predložená dokumentácia rieši:** zrealizovanú novostavbu „Pracovne“ ako doplnkovej stavby k hlavnej stavbe rodinného domu. Objekt má 1 podzemné podlažie, na ktorom je riešený sklad, 1 nadzemné podlažie s navrhnutou kanceláriou a s malým hygienickým zázemím, zastrešený je sedlovou strechou s neobytným podkrovím. Na 1 nadzemnom podlaží je umiestnený malý sklad, prístupný z exteriéru. Peší prístup k stavbe je z jestvujúceho chodníka, ktorý vyúsťuje na Majakovského ulici. Celková zastavaná plocha objektom je 34,82 m<sup>2</sup>.

Prístavbou pracovne ako doplnkovej stavby k rodinnému domu nevznikajú nové nároky na riešenie statickej dopravy. Na pozemku sa nachádza jestvujúca garáž, parkovanie je možné aj na spevnenej ploche, ktorá sa pred ňou nachádza.

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 prístavby pracovne vo vzťahu k územnému plánu zóny Aktualizácia územného plánu zóny A6 Bratislava, rok 2003**, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 333/2004 zo dňa 01.04.2004, záväzná časť je vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 2/2004 a 3/2004 s účinnosťou od 1.5. 2004.

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

Parcela č. 2831/1 na ktorej sa nachádza zrealizovaná prístavba pracovne, patrí v zmysle uvedenej dokumentácie do sektoru č. 31.

**SEKTOR č. 31:**

**ZÁVÄZNÁ ČASŤ:**

**FUNKCIA:**

- **Funkčné využitie územia:**

Bývanie.

- **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.

**zrealizovaná prístavba pracovne: doplnková stavba k rodinnému domu - akceptovateľné**

**REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:**

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

rodinný dom - samostatne stojaci

**REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:**

- **Minimálna stavebná parcela:** 10 árov

**zrealizovaná prístavba pracovne: pozemok parc. č. 2831/1 - 1553 m<sup>2</sup> – v súlade**

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

**zrealizovaná prístavba pracovne: rešpektuje, všetky indexy sú počítané z plochy 15 árov, projektová dokumentácia počíta so všetkými objektmi na pozemku investora**

- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,20

**zrealizovaná prístavba pracovne: pri započítaní všetkých objektov: 0,14 – v súlade**

- **Index prírodnej plochy:** 0,70

**zrealizovaná prístavba pracovne: 0,75 – v súlade**

- **Maximálna podlažnosť:**

2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovia.

Nesmie byť prekročená maximálna výška jedno podlažie nad úroveň ulice Francúzskych partizánov.

**zrealizovaná prístavba pracovne: 1pp, 1np + nevyužitú podkrovia – v súlade**

- **Stavebná čiara:** Minimálne 7 metrov od súčasnej hrany komunikácie - Novosvetská ulica a Majakovského schody.

**zrealizovaná prístavba pracovne: akceptuje**

- **ZELEŇ:** Pozdĺž ulice Francúzskych partizánov vysadiť aleju stromov.

**Hlavné mesto SR Bratislava**

**S Ú H L A S Í**

s dodatočným povolením zrealizovanej prístavby pracovne:	„Pracovňa“, Majakovského 13, parc. č. 2831/1 Bratislava
na parcelách číslo:	2831/1
v katastrálnom území:	Staré Mesto, zóna Slavín A6, sektor č. 31
miesto stavby:	Majakovského 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, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

**z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:**

- prístavba pracovne môže byť umiestnená na hranici pozemku len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel;

**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;

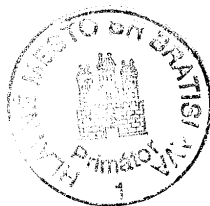
**UPOZORNENIE:**

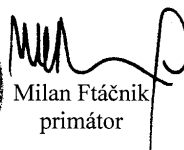
V časti Sprievodná a súhrnná technická správa, časť 4. Protipožiarne zabezpečenie stavby, je na strane 14 uvedené: *dĺžka stavby rodinného domu je 9,70 m a šírka je rovná 3,65 m* (jedná sa pri tom o prístavbu pracovne).

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov. Záväzné stanovisko č.j. MAGS ORM 57438/11-395090 zo dňa 15.12.2011 platí po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Záväzné 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 –časť SO 1-01 Architektúra sme si ponechali.

S pozdravom



  
Milan Ftáčnik  
primátor

Príloha: projektová dokumentácia - profesie

1x potvrdené - Celková situácia M 1:200

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