

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

## Vajs

Váš list číslo/zo dňa  
03.09.2012

Naše číslo  
MAGS ORM 50115/12-377166

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava  
30.10.2012

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

investor:	
zmena dokončenej stavby:	<b>Prestavba terasy na povalový priestor, Krátka ul. 4, parc. č. 1221, Bratislava</b>
žiadosť zo dňa:	<b>03.09.2012, doplnená 17.10.2012</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>konanie o dodatočnom povolení zmeny stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>projekt stavby</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing Juraj Čerba autorizovaný stavebný inžinier</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>august 2012</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** zrealizovanú zmenu dokončenej stavby – dostavbu jestvujúcej pochôdznej strešnej terasy, nachádzajúcej sa nad dvorovým schodiskovým traktom bytového domu na Krátkej ulici v Bratislave. Účelom je rozšírenie pôvodného 6 - izbového bytu, umiestneného na 2. NP a v podkroví o priestor skladu, prípadne šatníka. Bytový dom má jedno podzemné podlažie, dve nadzemné podlažia a podkrovie, ktoré je v dvorovej časti využité v dvoch úrovniach. Pričlenením nového priestoru k jestvujúcej povale na úrovni druhej úrovne terajšieho podkrovia sa jej plocha zväčší o cca 7,7 m<sup>2</sup>. Maximálna výška hrebeňa strechy aj zastavaná plocha objektom zostáva zachovaná, dostavbou sa zväčšuje objem stavby o cca 20,41 m<sup>3</sup>.

Zrealizovanou zmenou stavby nevznikajú nové nároky na riešenie statickej dopravy, nakoľko nebude vytvorená nová bytová jednotka.

**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 zóny A4 Mudroňova sever - Palisády,** schváleného Uznesením miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Staré Mesto č. 13/2007 dňa 27. marca 2007. Záväzná časť bola vyhlásená všeobecným záväzným nariadením č. 1/2007 zo dňa 27.03.2007.

Záujmový pozemok s **parc.č. 1221** patrí v zmysle citovanej platnej územnoplánovacej dokumentácie do **regulačného bloku č. 10-2.**

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

**Hlavné mesto pri vyhodnotení záväzných regulatívov vychádzalo z údajov poskytnutých spracovateľom projektovej dokumentácie.**

**Regulačný blok č. 10-2:**

Charakteristika a limity súčasného stavu: bytové domy, súčasť pamiatkovej zóny CMO.

Funkčné využitie: bývanie

Druh stavby: BD – bytový dom

Spôsob zástavby: solitér

**zrealizovaná zmena dokončenej stavby: zachováva pôvodný stav**

Maximálna podlažnosť PP/NP/UP: 1 / 3 / 1

**zrealizovaná zmena dokončenej stavby: zachováva pôvodný stav**

Maximálny index zastavanej plochy: 0,30

**zrealizovaná zmena dokončenej stavby: zachováva pôvodný stav**

Minimálny index prírodnej plochy: 0,55

**zrealizovaná zmena dokončenej stavby: zachováva pôvodný stav**

Minimálna veľkosť stavebného pozemku: 1 000 m<sup>2</sup>

Maximálna veľkosť stavebného pozemku pre výpočet indexu zastavanosti: 1 500 m<sup>2</sup>

Maximálny index stavebného objemu: 14 m<sup>3</sup>/ m<sup>2</sup>

**zámer: 13,61 m<sup>3</sup>/ m<sup>2</sup> – v súlade**

Oplotenie: max. 1 600 mm – pevný plot

max. 1 000 mm – živý plot

Predná stavebná čiara ( PČ ): min. 6 m od UČ

Predná stavebná čiara ( PČ ) od Streleckej ulice: min. 3 m od UČ

Zadná stavebná čiara ( ZČ ) podľa regulačného výkresu

**zrealizovaná zmena dokončenej stavby: zachováva pôvodný stav**

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

s dostatočným povolením zmeny dokončenej stavby:	<b>Prestavba terasy na povalový priestor, Krátka ul. 4, parc. č. 1221, Bratislava</b>
na parcele číslo:	<b>1221</b>
v katastrálnom území:	<b>Staré Mesto, zóna Mudroňova sever - Palisády, regulačný blok č. 10-2</b>
miesto stavby:	<b>Krátka ulica, Bratislava</b>

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 urbanisticko – architektonického riešenia:**

- v prípade, ak bude pôvodný byt, ktorého pôdorysná plocha sa dostavbou mierne zväčšuje, rozdelený na dve samostatné bytové jednotky, je potrebné prehodnotiť pokrytie nárokov statickej dopravy, ktoré týmto vzniknú;

Upozornenie:

- v časti Statika sa uvádza, že nadstavbou terasy vznikne pracovňa s vonkajšími pôdorysnými rozmermi 4,45 x 3,56 m, v časti Architektúra aj v doplnení podania je uvedené, že priestor, ktorý vznikne bude slúžiť ako sklad, prípadne šatník a má vonkajšie pôdorysné rozmery 3,5 x 3,5 m;
- v projektovej dokumentácii je viacero nezrovnalostí (vo výkrese Pôdorys podkrovia nezodpovedá legenda miestností ich označeniu v pôdoryse, obidva pohľady sú označené ako jest-

vujúci, pôvodný stav, z celkového rezu objektom je zrejmé, že bytový dom má jedno podzemné podlažie, dve nadzemné podlažia a podkrovia, hoci vo výkresoch aj v texte sa udáva 3. NP )

- doložená kópia rozhodnutia z Mestskej časti Bratislava - Ružinov nesúvisí s predmetnou stavbou;

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 – 1x sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.  
primátor

Príloha: 1 x dokumentácia + kópia rozhodnutia z MČ Bratislava - Ružinov

1x potvrdené - Pôdorys povaly, M 1:100; Rez objektom, M 1:100;

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - Pôdorys povaly, M 1:100; Rez objektom, M 1:100;  
Magistrát ODP, archív;