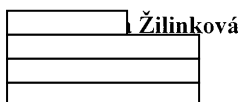


HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



Váš list číslo/zo dňa
24.04.2012

Naše číslo
MAGS ORM 41508/12 – 266781

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
30.05.2012

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

investor:	[redacted]
investičný zámer:	Nadstavba a prístavba bytového domu, Mýtne 25, Bratislava
žiadosť zo dňa:	24.04.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení zmeny dokončenej stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	KUZEL architekti, s.r.o., Kocel'ova 15, Bratislava Ing. arch. Juraj Zelman, autorizovaný architekt 1623 AA
dátum spracovania dokumentácie:	05/2011, revízia 20120330

Predložená dokumentácia rieši čiastočne zrealizovanú zmenu dokončenej stavby jestvujúceho bytového domu umiestneného v radovej zástavbe bytových a administratívnych objektov na Mýtnej ulici (zrealizovaná je časť výtahovej šachty v dvorovej časti). Predložená projektová dokumentácia rieši nadstavbu jestvujúceho bytového domu za účelom vytvorenia 5 malometrážnych bytov a prístavbu výtahu a logií v dvorovej časti. V súčasnosti má objekt 2 podzemné podlažia, 3 nadzemné podlažia do Mýtnej ulice a 4 nadzemné podlažia do dvora. Do Mýtnej ulice je objekt zastrešený pultovou strechou, do dvora prakticky plochou strechou.

Predložená zmena dokončenej stavby nadstavuje objekt o jedno plnohodnotné podlažie na mieste zasanovaného podkrovia a vytvára nové podkrovia využiteľné na jednej úrovni. Po nadstavbe bude mať objekt 2 podzemné podlažia, 4 nadzemné podlažia a podkrovia. Na novonavrhovanom 4. NP sú umiestnené 3 byty (2 x 1 – izbový a 1 x 2 – izbový byt), v podkrovi sú navrhnuté 2 x 2 – izbové byty. V dvorovej časti sa k schodiskovému priestoru pristaví výtahová šachta a konštrukcia pre loggiu, o plochu ktorej sa rozšíria pôvodné 3 byty na 1., 2. a 3. nadzemnom podlaží. Objekt bude zastrešený sedlovou strechou so sklonom 36° a v priestore nad schodiskom plochou strechou. Výška rímsy sa mení z úrovne +12,98 m na +15,82 m, hrebeň strechy je zdvihnutý z úrovne +17,07 m na +20,58 m.

Nároky statickej dopravy sú vypočítané v súlade s platnou STN 73 6110/Z1 a funkčným využitím objektu a predstavujú potrebu 7 odstavňých stojísk. Investor plánuje riešiť nároky statickej dopravy v počte 7 odstavňých stojísk na ploche za objektom Mýtne 25 na pozemkoch parc. č. 7938/32 (žiadosť o odkúpenie je v konaní na Magistráte hl.m. SR Bratislavy) a na časti pozemku parc. č. 7938/29 (odsúhlasený predaj pozemku v správe MH SR spoluvlastníkom bytového domu na Mýtnej ul. č. 25 – doložený list z MH SR). Navrhnutá spevnená plocha pre odstavovanie 7 osobných automobilov umiestnená za objektom Mýtne 25 bude riešená samostatným kona-

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN *	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTÉNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

ním po doriešení vlastníckych vzťahov k predmetným pozemkom. Do doby vyriešenia kúpy pozemkov sú nároky statickej dopravy riešené prenájmom 6 parkovacích miest na vonkajšej parkovacej ploche na teréne v susednom objekte „MY HOME Apartmánový dom****“ na Mýtnej ul. č. 23A (doložená kópia Zmluvy o nájme medzi investorom/väčšinovým vlastníkom bytového domu na Mýtnej 25 spoločnosťou ENERGICO s.r.o. a prenajímateľom WILLOV s.r.o. so sídlom na Mýtnej 23A o prenájme 6 parkovacích miest na dobu neurčitú).

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 zmeny dokončenej stavby vo vzťahu k územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. 7938/33, 7948 stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **zmiešané územia**, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501.

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení.

Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:

- záujmové parcely sú súčasťou územia kompaktného mesta - územie zóny B, ktorá tvorí obalový priestor zóny A;

Navrhovaná zmena dokončenej stavby spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch, svojím umiestnením, hmotovo - priestorovým riešením zohľadňuje blokujú štruktúru vytvorenú založenou uličnou sieťou, výškovo vhodne dotvára výškový skok medzi dvoma susednými objektmi a nenaruša charakter stabilizovaného územia (zastavaná plocha objektu narastá o minimálnu hodnotu cca 15 m² dostavbou výtahovej šachty a logií v dvorovej časti).

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s dodatočnou zmenou dokončenej stavby:	Nadstavba a prístavba bytového domu, Mýtina 25, Bratislava
na parcelách číslo:	7938/33, 7948
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Mýtina 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 urbanisticko – architektonického riešenia:

- novovzniknutú fasádu aj obnovu pôvodnej fasády požadujeme materiálovo aj farebne zosúladiť s okolitou zástavbou;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- kolaudáciu predmetnej stavby podmieňujeme zrealizovaním a skolaudovaním spevnenej plochy pre odstavovanie 7 osobných vozidiel, umiestnenej za objektom Mýtna 25 na pozemkoch, resp. na častiach pozemkov parc. č. 7938/33, 7938/32 a 7938/29 v k. ú. Staré Mesto podľa doloženého výkresu č. AS-02 s názvom Koordinačná situácia – Revízia 20120330;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy;
- 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;

Upozornenie:

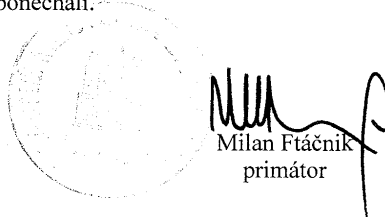
na strane 4 Sprievodnej a súhrnnej technickej správy sa v prehľade energetických nárokov objektu hovorí o celkovom počte bytových jednotiek v dome: 9. Z dokumentácie je však zrejmé, že po nadstavbe bude v bytovom dome spolu 8 bytov (3 existujúce byty na pôvodných podlažiach a 5 nových malometrážnych bytov v nadstavbe);

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 okrem profesií sme si ponechali.

S pozdravom



Milan Ftáčnik
primátor

Príloha: 1x dokumentácia - profesie

1x potvrdené - AS-02 Koordinačná situácia - revízia 20120330 M 1:400; A-24 Pohľad uličný - navrhovaný stav, M 1:100;

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - AS-02 Koordinačná situácia - revízia 20120330 M 1:400; Pohľad uličný - navrhovaný stav, M 1:100; Magistrát ODP, archív