

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Lutherová
[redacted]
[redacted]

Váš list číslo/zo dňa
06.06.2012

Naše číslo
MAGS ORM 44498/12 – 321573

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
14.06.2012

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

investor:	[redacted]
investičný zámer:	Rekonštrukcia podkrovného bytu, Flöglova 3, Bratislava
žiadosť zo dňa:	06.06.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie – konanie o zmene dokončenej stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Branislav Škopek autorizovaný architekt 1540 AA
dátum spracovania dokumentácie:	04/2012

Predložená dokumentácia rieši zmenu dokončenej stavby - stavebné úpravy jestvujúceho podkrovného bytu bytového domu na Flöglovej ulici v Bratislave. Byt sa nachádza na treťom poschodí, stavebnými úpravami bude zmenená jeho pôvodná dispozícia a podlažná plocha bude zväčšená o plochu podkrovného skladu s chodbou cca 29 m², ktorý bude pričlenený k bytu a bude slúžiť ako ateliér. Po realizácii týchto dispozičných zmien bude podkrovný byt riešený na celej ploche jestvujúceho podkrovia. Vytvorením stropu nad úrovňou klieštín vznikne malý obytný priestor so sklado (cca 20 m²).

Tvar aj sklon pôvodnej strechy zostáva zachovaný, nemení sa ani výška objektu (výška hrebeňa sa upravuje z +5,58 na 5,60m). Zmeny na streche sa týkajú tvaru a veľkosti vikierov – do ulice budú dva pôvodné vikiere nahradené jedným pultovým, do dvora je navrhnutý pozdĺžny pultový vikier s francúzskymi oknami a balkónom. Na uličnej strane sú navrhnuté strešné okná, na štítovej stene je doplnené nad jestvujúcim oknom (toto bude vymenené), nové okno s pevným zasklením.

Investičným zámerom nevznikajú nové nároky na riešenie statickej dopravy, nakoľko sa jedná o pôvodný byt, ktorý bude plošne zväčšený.

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

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

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok parc. č. 3453/1 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 požiarnu 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) kde je potrebné zohľadniť a rešpektovať:

- charakteristickú blokovú štruktúru vytvorenú založenou uličnou sieťou;

Navrhovaná zmena dokončenej stavby spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch, svojím umiestnením, hmotovo - priestorovým riešením rešpektuje charakter stabilizovaného územia. Stavebnými úpravami nedochádza k zväčšeniu zastavanej plochy objektom, minimálne narastá objem podlažných plôch. Tvar aj sklon pôvodnej strechy zostáva zachovaný, rovnako ako aj maximálna výška objektu (výška hrebeňa sa upravuje z +5,58 na 5,60m), zmeny na streche sa týkajú tvaru a veľkosti vikierov a doplnenia strechy strešnými oknami.

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

so zmenou dokončenej stavby:	Rekonštrukcia podkrovného bytu, Flöglova 3, Bratislava
na parcelách číslo:	3453/1
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Flöglova 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:

- novú strešnú krytinu a časť fasády v polohe vikierov požadujeme materiálovo aj farebne zosúladiť s jestvujúcim domom aj s okolitou zástavbou;

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;

Odporúčanie:

- pri osádzaní nových strešných okien odporúčame riešiť ich umiestnenie so zohľadnením polohy jestvujúcich okenných otvorov na spodných podlažiach;

Upozornenie:

Predmetom tohto záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti nie je spôsob prerozdelenia skladov priliehajúcich k bytom, nakoľko tieto zmeny sú realizované vo vnútri objektu (v pivničnom priestore) a vzhľadom k posúdeniu zmeny dokončenej stavby, z hľadiska jej súladu s platným územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, sú bezpredmetné.

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
primátor

Príloha: 1x potvrdené - 01. Situácia (bez udania správnej mierky), 05. Pôdorys – návrh, M 1:100; 09. Pohľad juhozápadný, M 1:100; 11. Pohľad severovýchodný, M 1:100;
Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - 01. Situácia (bez udania správnej mierky), 05. Pôdorys – návrh, M 1:100; 09. Pohľad juhozápadný, M 1:100; 11. Pohľad severovýchodný, M 1:100;