

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

K.T.Plus, s.r.o.
Kopčianska 15
851 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
27.06.2012

Naše číslo
MAGS ORM 46060/12-337952

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
03.07.2012

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

investor:	
investičný zámer:	Stresna terasa bytu c. 10, Tallerova 3, Bratislava
žiadosť zo dňa :	27.06.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie o zmene dokončenej stavby
druh podanej dokumentácie:	projekt pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Roman Bányai autorizovaný stavebný inžinier
dátum spracovania dokumentácie:	06/12

K pôvodnej zmene dokončenej stavby - k rekonštrukcii podkrovia jestvujúceho bytového domu, ktorý mal pred realizáciou stavebných úprav tri nadzemné podlažia a neobytné podkrovie, bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti dňa 12.05.2009 pod č. j. MAG S ORM 39149/2009-32349. Následne bolo vydané územné rozhodnutie a právoplatné stavebné povolenie. Zmena dokončenej stavby riešila nadstavbu dvoch podlaží, strecha zo strany ulice bola navrhnutá ako sedlová so sklonom 42°, zo strany dvora boli podlažia plnohodnotné so šikmou strechou nad úrovňou 5. NP so sklonom 7°. Výška objektu bola +18,660 m (pôvodná výška objektu +16,750 m). V nadstavbe boli umiestnené 4 nové bytové jednotky – byt 7, 8, 9, 10. Súčasťou stavby bola aj dostavba výťahu k jestvujúcemu schodisku a prípojka NN na parc. č. 21355.

Predložená dokumentácia rieši vybudovanie strešnej terasy pre byt č. 10, nachádzajúci sa na druhej úrovni nadstavby jestvujúceho bytového domu na Tallerovej ulici v Bratislave. Otvorená terasa bude situovaná na streche objektu v jeho dvorovej časti, prístupná bude interiérovým schodiskom priamo z bytu č. 10. Konštrukcia terasy je tvorená oceľovým nosným systémom, nášľapná vrstva terasy na úrovni +18,98 m je z tropického dreva, výška zábradlia je 1,1 m. Zastavaná plocha terasy je 40,9 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 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. 187 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.

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

Pozemok je 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:

Zájmová parcela je súčasťou územia kompaktného mesta - **územie zóny A zahŕňajúcej PZ CMO – stred**, kde je potrebné

- **rešpektovať výšku jestvujúcej zástavby** 21m (6-7 nadzemných podlaží), ak výška štruktúry bloku presahuje v niektorej jeho časti limit 21 m, je v rámci dostavby alebo prestavby bloku možné riešiť zástavbu v intenciiach jestvujúcej prevládajúcej výšky objektov tak, aby bola zachovaná charakteristická historická zástavba ulice, resp. mestského bloku a boli zachované proporcie jestvujúcej urbanistickej štruktúry, a tak **aby nebola zmenou výškovej konfigurácie narušená urbanistická kompozícia, mierka alebo silueta v dotknutom území mesta**. V častiach a priestoroch bloku, v ktorom sa nachádza NKP bude pri dotváraní bloku prioritne rešpektovaná jej historická podlažnosť a výška.

**Hlavné mesto SR Bratislava
N E S Ť H L A S Í**

s dodatočnou zmenou stavby pred dokončením	Strešná terasa bytu č. 10, Tallerova 3, Bratislava
na parcelách číslo:	187
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Tallerova ulica, Bratislava

Odôvodnenie:

Objekt bytového domu na Tallerovej ulici 3 je zaradený v registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok Ústredného zoznamu pamiatkového fondu pod č. 562/0. Konštrukcia terasy presahuje hrebeň novozrealizovanej nadstavby a narušá celkový architektonický výraz objektu, ktorý je v danej lokalite potrebné rešpektovať. Nevhodne dotvára celkovú koncepciu strešnej krajiny centra mesta, ktorá je vnímateľná z okolitých budov a z diaľkových a panoramatických pohľadov.

1x projektovú dokumentáciu (okrem projektu požiarnej bezpečnosti a energetického posudku) sme si ponechali.

S pozdravom



Milan Ftáčnik
primátor

Príloha: projekt požiarnej bezpečnosti, energetický posudok

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku
Magistrát ODP, archív;