

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Ing. Ctibor

Váš list číslo/zo dňa
14.06.2012

Naše číslo
MAGS ORM 45230/12-328428

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová/514

Bratislava
19.06.2012

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

investor:	SvojDomG, Gajova 15 – 17, 811 09 Bratislava
investičný zámer:	Zastrešenie bytového domu v Bratislave, Gajova ulica 15 - 17
žiadosť zo dňa:	14.06.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Strechy 92 s.r.o., Legionárska 11, 911 01 Trenčín Ing. Roman Kováčik autorizovaný stavebný inžinier
dátum spracovania dokumentácie:	01/2012

Predložená dokumentácia rieši: zastrešenie jestvujúceho bytového domu s plochou strechou na Gajovej ulici v Bratislave novou sedlovou strechou so sklonom 12° bez zastrešenia strojovní výtahov. Objekt má v súčasnosti jedno podzemné podlažie, sedem nadzemných podlaží, je v ňom umiestnených 40 bytových jednotiek. Nosnú koňštrukciu budú tvoriť drevené priehradové väzníky, rozmiestnené v osových vzdialenostiach cca 4,35 m. Presah strechy cez atiku je cca 380 mm vrátane opláštenia. Ako strešná krytina bude použitý poplastovaný trapézový plech, čelá väzníkov budú obložené poplastovaným plechom. Jestvujúca maximálna výška strechy - výška atiky cca 20,300 m (od ± 0,00) bude novou koňštrukciou zdvihnutá na cca 22,080 m (výška susedných objektov je +18,600 a +23,020).

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 zóny Dunajská, zmeny a doplnky rok 2005,** schválenému uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 254/2007 dňa 22.11.2007, **záväzná časť** je vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/2007 s účinnosťou od 01.januára 2008.

Záujmový pozemok s parc. č. **8988/3**, na ktorom je umiestnený riešený objekt je v zmysle uvedenej územnoplánovacej dokumentácie súčasťou regulačného bloku č. 19/6.

Laurinská 7 II. poschodie

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

BLOK Č. 19/6**Závazná časť**

Vymedzenie bloku uličami:

Grösslingova, Lazaretská, Jakubovo námestie, Klemensova, Gajova

Plocha bloku: **2,19 ha**Regulatívny priestorového usporiadania:

Stavebné čiary:

Grösslingova Kompaktná zástavba

Lazaretská Kompaktná zástavba s prerušením v strede

Jakubovo Kompaktná zástavba

Klemensova Kompaktná zástavba s predzáhradkou

Gajova Kompaktná zástavba s predzáhradkou

Typ strechy: ploché i šikmé strechy s možným využitím podkrovi jeden úrovni

Podlažnosť: 5 NP +ustupujúce podlažie, Gajova -6 NP

Novostavby:

19/6/a Polyfunkčná mestská zástavba, zo západnej strany 4 NP+strecha, výška rímsy 15,0m, z východnej strany 3 NP+strecha, výška rímsy 11,5m

Regulatívny funkčného využitia:

Zachovať funkciu bývania.

Rozdrobená vnútrobloková zeleň v celkovej ploche 1200m²Kláštorná záhrada, plocha 2800m²

Zeleň na streche garáže a na terasách.

Neprípustné funkcie:

Výroba s negatívnym vplyvom na životné prostredie, sklady, trvalé stavebné dvory a predajne stavebnín, mechanické a údržbárske dielne, čerpace stanice a autoservisy, malovýroba s negatívnym vplyvom na prostredie, práčovne a čistiarne väčšieho rozsahu, zberne surovín.

Bilančné údaje:

Index zastavania bloku: stav 0,40 návrh 0,44

Index podlažnej plochy: stav 1,88 návrh 2,06

Podľa grafickej časti územného plánu zóny Dunajská, zmeny a doplnky rok 2005, výkres. č. 4 – Výkres hmotovo – priestorovej regulácie územia je predmetný objekt zadefinovaný ako objekt stavebne ukončený (bez možnosti zmeny podlažnosti a typu strechy)

zmena dokončenej stavby: mení pôvodný tvar strechy a dvíha maximálnu výšku strechy z cca 20,300 m (od ± 0,00) na cca 22,080 – rozpor s ÚPN –Z Dunajská

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

so zmenou dokončenej stavby:	Zastrešenie bytového domu v Bratislave, Gajova ulica 15 - 17
na parcelách číslo:	8988/3
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Gajova ulica, Bratislava

Odôvodnenie:

Predmetná zmena dokončenej stavby nie je v súlade s územným plánom zóny Dunajská, zmeny a doplnky rok 2005, nakoľko mení pôvodný tvar strechy a dvíha maximálnu výšku strechy z cca 20,300 m (od ± 0,00) na cca 22,080, čo je v rozpore s grafickou časťou - výkresom č. 4 – Výkres

hmotovo – priestorovej regulácie územia, kde je predmetný objekt zadenovaný ako objekt stavebne ukončený (bez možnosti zmeny podlažnosti a typu strechy).

Po posúdení zmeny dokončenej stavby „Zastrešenie bytového domu v Bratislave, Gajova ulica 15 – 17“ oddelením územného rozvoja mesta vyjadrujeme názor:

Nepovažujeme za vhodné riešiť zmeny dokončených stavieb – opravy plochých striech objektov nachádzajúcich sa v Pamiatkovej zóne CMO v dôsledku už nevyhovujúcich tepelno – technických vlastností ich nadstavbou novou konštrukciou zastrešenia nad jestvujúcou strechou, nakoľko dôjde k narušeniu ich pôvodného architektonického výrazu, ktorý je v danej lokalite potrebné rešpektovať.

1x projektovú dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



Milan Ftáčnik
primátor

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