

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 24.07.2012 Naše číslo MAGS ORM 47933/12-354626 Vybavuje/linka Ing. arch. Simonidesová /514 Bratislava 22.08.2012

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

investor:	
investičný zámer:	Strešná terasa bytu č. 10, Tallerova 3, Bratislava
žiadosť zo dňa :	24.07.2012
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 investičnému zámeru vybudovania strešnej terasy pre byt č. 10, nachádzajúci sa na druhej úrovni nadstavby jestvujúceho bytového domu na Tallerovej ulici č. 3 v Bratislave vydalo Hlavné mesto SR Bratislava nesúhlasné záväzné stanovisko dňa 03.07.2012 pod č. j MAGS ORM 46060/12-337952 s odôvodnením:

„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.“

V aktuálne podanom liste, podala spoločnosť K.T.Plus, s.r.o. v mene stavebníka žiadosť o prehodnotenie predmetného nesúhlasného záväzného stanoviska. Ku žiadosti priložila súhlasné stanovisko Krajského pamiatkového úradu v Bratislave zo dňa 03.06.2012.

Hlavné mesto SR Bratislava sa opakovane zaoberalo posúdením vhodnosti riešenia strešnej terasy, vzalo do úvahy súhlasné stanovisko Krajského pamiatkového úradu v Bratislave zo dňa 03.06.2012 a skutočnosť, že na susednom objekte Tallerova 5 bola právoplatným územným rozhodnutím povolená stavba strešnej terasy (UR č. 7876-2010/3387-2011/URS/Klo-UR zo dňa 21.01.2011 – právoplatné dňa 15.03.2011, v ktorom je v bode 4. na strane 2. uvedené: „Na časti plochej strechy bude terasa so sklenným transparentným zábradlím“).

Reflektujúc uvedené písomnosti vydáva Hlavné mesto SR Bratislava nové záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k zmene dokončenej stavby: „Strešná terasa bytu č. 10, Tallerova 3, Bratislava“

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

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

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.

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:

Záujmová 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 intenciách 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 S Ú 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

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:

- stav pochôdznej terasy so skleneným zábradlím považujeme za jej konečný, akákoľvek jej ďalšia nadstavba a prístavba je nepripustná!

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;

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.

Toto záväzné stanovisko nahrádza záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k zmene dokončenej stavby č. j. MAGS ORM 46060/12-337952 zo dňa 03.07.2012, ktorého platnosť sa týmto ruší.

Dokumentáciu – 1x časť architektúra + sprievodná a súhrnná technická správa si ponechávame z predchádzajúceho podania

S pozdravom



Príloha: 1x potvrdené - Situácia – koordinačný výkres (chybne uvedená mierka M1:50), Nový stav – pohľady, M 1:150
Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - 1x potvrdené - Situácia – koordinačný výkres (chybne uvedená mierka M1:50), Nový stav – pohľady, M 1:150
Magistrát ODP, archív;