

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

TIPS s.r.o.
Pekná cesta č. 19
831 52 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
31.07.2012

Naše číslo
MAGS ORM 48359/12 – 358127

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
24.08.2012

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

investor:	ZLDM s.r.o., Špitálska č. 51, 811 08 Bratislava
investičný zámer:	Prístavba výťahu k obytnému domu, Špitálska č. 51, parc. č. 8264, 811 08 Bratislava
žiadosť zo dňa :	31.07.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie – konanie o zmene dokončenej stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Michal Čief autorizovaný stavebný inžinier
dátum spracovania dokumentácie:	01/2012, 05/2012 – výkresová časť, marec 2012 – technická správa, máj 2012 – sprievodná a súhrnná technická správa

Predložená dokumentácia rieši zmenu dokončenej stavby – prístavbu výťahu k obytnému domu na Špitálskej ulici v Bratislave v jeho dvorovej časti v priamej nadväznosti na jestvujúce schodisko. Jestvujúci obytný dom má 1. PP, 4. NP s prevahou funkcie bývania a podkrovia. Výťahová šachta, ktorá bude riešená ako oceľová konštrukcia má pôdorysné rozmery 1,96 x 1,81 m. Prehlbenie pod výťahom je riešené na 1. PP, samotný výťah premáva medzi 1. NP – 4. NP. V súvislosti s výstavbou novej výťahovej šachty je potrebné vybrať jestvujúce okná na medzi podeste schodiska, vytvoriť nové okenné a dverné otvory, vybrať a posunúť otvor pre nový vstup z dvora, upraviť sokel, strešné rímky a konštrukciu krovu nad schodiskom. Šachta je prestrešená plochou strechou, výška hrebeňa je + 16,00 m (od úrovne zadného vstupu do objektu + 16,32 m).

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. 8264 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

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.

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie, kód J**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívny intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
J	2,7	501	Zmiešané územia bývania a obč. vybavenosti	zástavba mestského typu	0,34	0,25
					0,30	0,30

Poznámka:

- **index podlažných plôch (IPP)**, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.
- **index zastavaných plôch (IZP)** udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia.
- **koeficient zelene (KZ)** udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia.
- podiel započítateľných plôch zelene v území (m²) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m²).

Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:

- Záujmová parcela je súčasťou územia kompaktného mesta - **územie zóny A zahŕňajúcej PZ CMO – stred (územie s výškovým limitom 21 m)**

Navrhovaná zmena dokončenej stavby spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch – výťah, umiestnený v dvorovej časti domu tvorí iba doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe, čím zvyšuje komfort bývania pre obyvateľov jestvujúcich bytov. Celková zastavaná plocha objektom sa zväčšuje o cca 3,50 m², celková podlažná plocha navrhovaných nadzemných podlaží tvorí zanedbateľný nárast oproti pôvodnému stavu (cca 14 m²). Výška hrebeňa plochej strechy nad výťahovou šachtou je + 16,00 m (od úrovne zadného vstupu do objektu + 16,32 m).

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

so zmenou dokončenej stavby:	Prístavba výťahu k obytnému domu, Špitálska č. 51, parc. č. 8264, 811 08 Bratislava
na parcelách číslo:	8264
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Špitálska 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 časť fasády požadujeme materiálovo aj farebne zosúladiť s jestvujúcim domom;

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;

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 (sprievodnú a súhrnnú technickú správu + architektonicko – stavebné riešenie) sme si ponechali.

S pozdravom



Príloha: 1 x dokumentácia - profesie

1x potvrdené - 1.Katastr. Mapa, situácia, M 1:1000; 2.Pôdorys schodiska: 1.PP-3,56, 1.NP±0,00, M 1:100; 7.Pohľad z nádvorja, M 1:100;

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - 1.Katastr. Mapa, situácia, M 1:1000; 2.Pôdorys schodiska: 1.PP-3,56, 1.NP±0,00, M 1:100; 7.Pohľad z nádvorja, M 1:100;