

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**VER BEST Consulting s. r. o**  
**Jiráskova 2**  
**851 01 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa  
10.12.2012

Naše číslo  
MAGS ORM 57208/12-450888

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava  
10.04.2013

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

investor:	<b>Weiss</b>
investičný zámer:	<b>Presklenie balkónu a stavba zdvíhacej plošiny na prepravu osôb, Vysoká 16, parc. č. 8359/1, 811 06 Bratislava</b>
žiadosť zo dňa :	<b>10.12.2012, doplnené 25.01.2013, 04.04.2013, 10.04.2013</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b> dodatočné povolenie zmeny dokončenej stavby (žiadosť upravená 10.04.2013)</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre stavebné povolenie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Erika Szelle autorizovaný stavebný inžinier</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>august 2008, doplnená časť 02.2013</b>

**Predložená dokumentácia rieši** zrealizovanú zmenu dokončenej stavby – dostavbu zimnej záhrady a dostavbu výťahu (zdvíhacej plošiny na prepravu osôb) polyfunkčného objektu (1.PP a 5.NP) s funkčnou náplňou: kancelárie a bytové priestory. Obe prístavby sú súčasťou mezonetového bytu umiestneného na 4. NP a 5. NP.

Zimná záhrada je umiestnená na otvorenej terase 4. NP s rozmermi 7,5 x 4,5 m, zastavaná plocha je 35 m<sup>2</sup>, zastrešená je pultovou strechou so sklonom 20° spádovanou k vonkajšiemu obvodu budovy.

Stavba zdvíhacej plošiny na prepravu osôb je umiestnená na fasáde objektu, na mieste jestvujúcej terasy - určená je pre potreby telesne postihnutej osoby ako vertikálna komunikácia, výškovo prekonáva tri podlažia (4. NP, 5. NP a výstup na plochú strechu). Rozmery sú 6,2 x 1,7 m, zastavaná plocha je 10,5 m<sup>2</sup>. Nástupné úrovne tvoria jestvujúce balkóny. Nosnú konštrukciu pre výťahovú šachtu tvorí oceľová konštrukcia, zastrešenie je riešené pultovou strechou so sklonom 16°.

Výška atiky plochej strechy polyfunkčného objektu je +15,85 m, max. výška strechy nad zimnou záhradou je cca +15,70 m (v dokumentácii chýba výšková kóta), max. výška strechy nad výťahovou šachtou je +19,935 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 zrealizovanej 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. 8359/1 stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **zmiešané územia**, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501.

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

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.

Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:

Záujmová parcela je súčasťou územia kompaktného mesta - **územie zóny A zahrňajúcej PZ CMO - stred**

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie, kód H**. 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 regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Čís. Funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
H	2,1	501	Zmiešané územia bývania a obč. vybavenosti *	zástavba mestského typu	0,42	0,25

**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. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších naviazaných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- **index zastavaných plôch (IZP)** udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- **koeficient zelene (KZ)** udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,  

$$\text{podiel započítateľných plôch zelene v území (m}^2\text{)} = \text{KZ} \times \text{rozloha funkčnej plochy (m}^2\text{)}.$$

**Zrealizovaná zmena dokončenej stavby:**

index zastavaných plôch a koeficient zelene sa nemenia, nárast indexu podlažných plôch (nárast o cca 66,5 m<sup>2</sup>) je v rámci celého funkčného bloku zanedbateľný.

Navrhovaná zmena dokončenej stavby spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch – zdvíhacia plošina a dostavba zimnej záhrady, umiestnené v dvorovej časti domu, tvoria iba doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe. Jestvujúci byt na 4. NP a 5. NP sa stáva realizáciou zdvíhacej plošiny bezbariérový a dostavbou zimnej záhrady sa zvyšuje jeho úžitková plocha. Celková zastavaná plocha objektom sa nemení, celková podlažná plocha navrhovaných nadzemných podlaží tvorí minimálny nárast v rámci posudzovaného funkčného bloku, nárast oproti pôvodnému stavu (cca 66,5 m<sup>2</sup>). Výška hrebeňa strechy nad výťahovou šachtou je max. + 19,935 m (od úrovne podlahy na 1. NP).

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

s dodatočným povolením zmeny dokončenej stavby:	<b>Presklenie balkónu a stavba zdvíhacej plošiny na prepravu osôb, Vysoká 16, parc. č. 8359/1, 811 06 Bratislava</b>
na parcelách číslo:	8359/1
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Vysoká ulica, Bratislava

## Upozornenie:

- v pôvodne podanej projektovej dokumentácii s dátumom spracovania august 2008 je ako investor a prevádzkovateľ uvedená spoločnosť OSEM, a. s., Špitálska 61, 811 08 Bratislava;
- vo výkresoch pôdorysov 4. NP a 5. NP nezodpovedá názov označenia miestností 1.07 a 2.04 v pôdoryse ich označeniu v legende miestností;

Po posúdení zmeny dokončenej stavby „Presklenie balkónu a stavba zdvíhacej plošiny na prepravu osôb, Vysoká 16, parc. č. 8359/1, 811 06 Bratislava“ oddelením územného rozvoja mesta vyjadrujeme názor: Nepovažujeme za vhodné riešiť zmeny dokončených stavieb postupným „dobudovaním“ jednotlivých jeho balkónov, prípadne iných častí domu bez komplexného preriešenia architektonického pôsobenia celého objektu, nakoľko dôjde k celkovému narušeniu pôvodnej výrazovej koncepcie.

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 v. r.  
primátor

Príloha: 1x dokumentácia

1x potvrdené - Situácia, M 1:1000 (02/2013), Pohľad z dvora, Rez pozdĺžny, M 1:200 (02/2013)

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - Situácia, M 1:1000 (02/2013), Pohľad z dvora, Rez pozdĺžny, M 1:200 (02/2013)