

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Jánošíková

Váš list číslo/zo dňa
29.04.2013

Naše číslo
MAGS ORM 46265/13 – 268219

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
28.05.2013

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

investor:	EUROSAFE Slovakia, s.r.o, Smrečianska 43, 811 03 Bratislava
investičný zámer:	Rekonštrukcia budovy fy. EUROSAFE Slovakia, s.r.o, Smrečianska 43, parc. č. 7411/3, 811 03 Bratislava
žiadosť zo dňa:	29.04.2013, 15.05.2013 doplnená časť doprava
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o zmene dokončenej stavby
druh podanej dokumentácie:	projekt pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Jaroslav Tkáč autorizovaný architekt 2000 AA
dátum spracovania dokumentácie:	02/2013

Predložená dokumentácia rieši zmenu dokončenej stavby, ktorá pozostáva z vybudovania 2. NP na mieste dnešného technického podkrovia objektu, ktorý je súčasťou pôvodného hospodárskeho dvora fy. EUROSAFE Slovakia (v súčasnosti sa objekty využívajú na komerčné účely ako predajňa, kancelárske priestory a montážna dielňa pre opravu a údržbu trezorov). Rekonštruovaný objekt má v súčasnosti jedno nadzemné podlažie a podkrovie s pultovou strechou. Podkrovie sa rozoberie a na jeho mieste sa vybuduje druhé nadzemné podlažie s plochou strechou (maximálna výška atiky plochej strechy je + 7,30 m). Stavebné úpravy objektu budú realizované za účelom skvalitnenia pracovného prostredia, a to rozšírením skladovacích priestorov doteraz prevádzkovej montážnej dielne pre opravu a údržbu trezorov.

Funkčné využitie objektu po stavebných úpravách: 1.NP - montážna dielňa na opravu a údržbu trezorov, WC, denná miestnosť, schodisko a 2.NP kde namiesto pôvodných kancelárií budú sklady a archív spojovacích materiálov. Hlavný vstup do objektu je situovaný z dvora.

Do dvora je zabezpečený vjazd pre zásobovanie pre vozidlá do 3,5 t, cez jestvujúcu bránu zo Smrečianskej ulice. Firma má v prenájme 4 parkovacie miesta na Smrečianskej ulici

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:

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

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. 7441/3 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.

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.

Medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch patria aj zariadenia obchodu a služieb.

Pozemok je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb.

Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:

záujmová parcela je súčasťou územia kompaktného mesta (**územie zóny B**, ktorá tvorí obalový priestor zóny A);

Navrhovaná zmena dokončenej stavby spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch, objekt zachováva pôvodné funkčné využitie – nadstavba 2. NP, kde budú umiestnené sklady a archív spojovacích materiálov fy. EUROSAFE Slovakia bude realizované za účelom skvalitnenia pracovného prostredia doteraz prevádzkovanej montážnej dielne pre opravu a údržbu trezorov. Zastavaná plocha objektom sa nemení, dochádza k zanedbateľnému nárastu podlažných plôch, je rešpektovaný charakter stabilizovaného územia.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

so zmenou dokončenej stavby:	Rekonštrukcia budovy fy. EUROSAFE Slovakia, s.r.o, Smrečianska 43, parc. č. 7411/3, 811 03 Bratislava
na parcelách číslo:	7441/3
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Smrečianska 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:

- novovzniknutú fasádu na 2. NP je potrebné materiálovo aj farebne zosúladiť s jestvujúcou časťou fasády na 1. NP;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- 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 sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Príloha: 1x potvrdené - Situácia, M 1:100; Rez A-A´; Rez 1-1´, M 1:50

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - Situácia, M 1:200; Rez A-A´, Pohľad B-B´, M 1:50
Magistrát ODP, archív;