

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Ondrovič

Váš list číslo/zo dňa
15.05.2013

Naše číslo
MAGS ORM 47007/13-276310

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
29.05.2013

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

investor:	Ondrovič
investičný zámer:	Prístavba bytu č. 18, Šancová ulica, 811 05 Bratislava
žiadosť zo dňa:	15.05.2013, 24.05.2013 - doplnená nájomná zmluva o prenájme parkovacieho miesta
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie – zmena dokončenej stavby
druh podanej dokumentácie:	architektonická štúdia, postačujúca na posúdenie pre potreby vydania záväzného stanoviska
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Miroslava Kemeňová autorizovaný architekt 2064AA
dátum spracovania dokumentácie:	02/2013

Predložená dokumentácia rieši zmenu dokončenej stavby – prístavbu objektu na 7. NP jestvujúceho bytového domu na Šancovej ulici 70 v Bratislave (parc. č. 7949). V prednej časti (do Šancovej ulice) má bytový dom riešených 6 nadzemných podlaží, do dvora má objekt už v súčasnosti 7 nadzemných podlaží. Na 6. NP sa nachádzajú 3 bytové jednotky. Návrh rieši rozšírenie jestvujúceho 3 – izbového bytu na 6. NP (v kontakte s bytovým domom na parcele č. 7916/4) o jeho nadstavbu na 7. NP na ploche dnešnej terasy umiestnenej vo výške +20,752 m. Nadstavbou bytu vznikne 4 – izbový byt, ktorého pôdorysná plocha sa rozširuje o cca 100 m². Na hornej úrovni bytu vznikne jeho denná časť (obývacia izba s kuchyňou a hygienickým zázemím). Pôdorysne je nadstavba na 7. NP riešená na obmedzenej pôdorysnej ploche terasy (v kontakte s bytovým domom na parcele č. 7916/4), v projektovej dokumentácii označená ako etapa I. Maximálna výška strechy nadstavby v prednej časti domu rešpektuje výšku atiky strechy 7. NP v dvorovej časti objektu (podľa výkresu č. 9 pohľad uličný súčasný stav + 24,67 m). Projektová dokumentácia uvádza, že nevzniká potreba vytvorenia nového parkovacieho miesta, nakoľko nevzniká nová bytová jednotka. Dňa 24.05.2013 bola doplnená nájomná zmluva na prenájom garáže (pre 1 vozidlo) na pozemku parc. č. 8260/64, v k.ú. Staré Mesto

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. **7949** stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **obytné územia**, viacpodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 101.

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia. Medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch patria viacpodlažné bytové domy

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. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať.

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, bývanie v bytových domoch patrí medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch. Rozšírenie pôvodnej bytovej jednotky na 6. NP o druhú úroveň jej využitia je riešené na časti terasy na 7. NP. K prístavbe bytu bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu v Bratislave. Vzhľadom na uvedený rozsah stavebných úprav a charakter zástavby v danej lokalite (okolité domy majú riešené vrchné podlažia ako ustúpené podlažia), berúc do úvahy existenciu nadstavby v zadnej časti tohto bytového domu a rešpektovanie jej maximálnej výšky atiky, je prístavba bytu v jeho prednej časti (orientovanej do Šancovej ulice), akceptovateľná pri dodržaní podmienky z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia zo záveru tohto stanoviska.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

so zmenou dokončenej stavby:	Prístavba bytu č. 18, Šancová ulica, 811 05 Bratislava
na parcelách číslo:	7949
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Šancova 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:

- novú časť fasády požadujeme výrazovo (farebne aj materiálovo) riešiť tak, aby nepôsobila rušivo v celkovom uličnom priehlade Šancovej ulice (farebnosť odsúhlasiť s Krajským pamiatkovým úradom v Bratislave);

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.

Dokumentáciu – 1x sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Príloha: 1x potvrdené - Situácia – širšie vzťahy, M 1:250; 6. Pôdorys, rez navrhovaného stavu, M 1:100; 8. Priečny rez ulicou, schem. rez objektom, M 1:150; 10. Pohľad uličný navrhovaná prístavba 1. etapa, M 1:150;
Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - Situácia – širšie vzťahy, M 1:250; 6. Pôdorys, rez navrhovaného stavu, M 1:100; 8. Priečny rez ulicou, schem. rez objektom, M 1:150; 10. Pohľad uličný navrhovaná prístavba 1. etapa, M 1:150;
Magistrát ODP, archív;