

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**BYTOKOMFORT-BA a.s.**  
**Železničarska 18**  
**811 04 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa 24.06.2011 Naše číslo MAGS ORM 48995/11-314858 Vybavuje/linka Ing. arch. Simonidesová /514 Bratislava 04.07.2011

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

investor:	<b>Bytkomfort, a.s., Dobrovského č. 7, Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Prístavba výťahu k obytnému domu, Dobrovského 7, Bratislava</b>
žiadosť zo dňa:	<b>24.06.2011</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>projekt stavby pre územné konanie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Michal Čief</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>marec 2011</b>

Žiadosť o záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti bola podaná na základe požiadavky stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, ktorý ho požaduje k územnému konaniu.

**Predložená dokumentácia rieši** prístavbu výťahu k obytnému domu na Dobrovského ulici v Bratislave v jeho dvorovej časti v priamej nadväznosti na jestvujúce schodisko (napojenie je riešené v úrovni medzipodesty). Jestvujúci obytný dom má 1. PP, 5. NP a podkrovie. Výťahová šachta, ktorá bude riešená ako oceľová konštrukcia má pôdorysné rozmery 1,9 x 1,9 m. Prehlbenie pod výťahom je riešené na 1. podzemnom podlaží, samotný výťah premáva medzi 1. PP – podkrovím, spolu obsluhuje 6 poschodí. Šachta je prestrešená plochou strechou, výška hrebeňa je + 19,44 m (od úrovne chodníka na Dobrovského ulici + 20,88 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 investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov :

- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, podľa záväznej časti stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je aj záujmová parcela č. 8267/1 funkčné využitie územia: **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, kód č. 501. ( tabuľka C.2. 501 v prílohe listu );

**A. Charakteristika:** Plochy 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. Podľa polohy v organizme

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

mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, najmä v územiach pripojených obcí sú to rodinné domy a málopodlažná zástavba od 2 nadzemných podlaží.

Predpokladaný podiel bývania v rozmedzí 50–70 % celkových nadzemných podlažných plôch podľa polohy v meste: **centrum max. 50%**, vnútorné mesto max 60 %, vonkajšie mesto max 70 % celkových nadzemných podlažných plôch.

### **B. Funkcia**

**Prevládajúca:** - bývanie s občianskou vybavenosťou v spodných podlažiach objektov

**Prípustná:** - funkcie zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried s občianskou vybavenosťou ako i vstavané zariadenia vyššej občianskej vybavenosti

**Prípustná v obmedzenom rozsahu:** - doplnkové zariadenia dopravy a technickej vybavenosti

**Nepripustná:** - podľa tabuľky v prílohe

**Zámer:** výťah tvorí iba doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe – v súlade

### **Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta**

**Zaujímavý pozemok je súčasťou územia kompaktného mesta, kde je potrebné:**

**Zohľadniť a rešpektovať:**

- charakteristickú blokovú štruktúru vytvorenú založenou uličnou sieťou,
- charakteristickú štruktúru územia mestských víl a rodinnej zástavby v priestore ulice Fraňa Kráľa, Palisád, Mudroňovej, v zónach Slavín, Machnáč, Bôrik a „Westend“, ktorá spolu s prírodným reliéfom tvorí základ veduty mesta,

**Rešpektovať v kompozícii mestskej štruktúry pre riešenie potenciálnej zástavby:**

- v priestore vymedzenom územím upravenej Pamiatkovej zóny CMO (Verejná vyhláška MK SR zo dňa 10. 8. 2005) spolu s areálom STU (Kollárovo nám. – Radlinského ul. – ul. I. Karvaša – Mýtna ul.) a s územím v nadväznosti na juhovýchodnú hranicu zóny (Dostojevského rad) ohraničeným ul. M. Čulena, z juhu ľavobrežným nábrežím:

\* v hmotovo-priestorovom riešení blokovú štruktúru jestvujúcej zástavby,

- **výšku jestvujúcej zástavby s limitom 21 m (6 – 7 nadzemných podlaží) v dotváraní zástavby jednotlivých blokov bez situovania novostavieb výškových objektov;**

**Zámer:** výška prestrešenia nad výťahovou šachtou + 19,44 m (od úrovne chodníka na Dobrovského ulici + 20,88 m) - v súlade

Parcela č. 8267/1 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 regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
J	2,7	501	Zmiešané územia bývania a obč. vybavenosti *	zástavba mestského typu	8	0,34	0,25
					9	0,30	0,30

**Poznámka:**

\* funkcia bývania je limitovaná na max. 50 % podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby

**index podlažných plôch (IPP)** udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

**index zastavaných plôch (IZP)** udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

**koeficient zelene (KZ)** udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

**Zámer:** celková plocha navrhovaných nadzemných podlaží tvorí zanedbateľný nárast oproti pôvodnému stavu (celkový nárast podlažných plôch je cca 18 m<sup>2</sup>) – v súlade

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

s umiestnením stavby:	<b>Prístavba výt'ahu k obytnému domu, Dobrovského 7, Bratislava</b>
na parcelách číslo:	8267/1
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Dobrovského 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, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky:**

**z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi;
- 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;
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym odpadom;

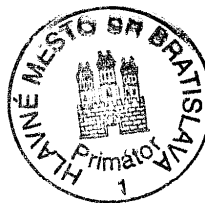
**z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:**


- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa;

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Záväzné stanovisko platí po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Záväzné stanovisko stráca platnosť, 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 (§140 b ods. 3 zák.č.50/1976 Zb.o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

S pozdravom



  
Milan Ftáčnik  
primátor

Príloha: 1 x projektová dokumentácia

1x kópia tab. C.2.501;

1x potvrdené - Situácia M 1:1000, Pôdorysy schodiska 1.PP, 1.NP a 2.NP M 1:100,

Priečny rez A-A M 1:100;

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku +

+ príloha – 1x potvrdené - Situácia M 1:1000, Pôdorysy schodiska 1.PP, 1.NP a 2.NP M 1:100,

Priečny rez A-A M 1:100;

Magistrát OÚP, ODP, archív;

