

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Frečer
Spoločenstvo vlastníkov bytov na Dostojevského rade 21
Dostojevského rad 21
811 09 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
05.05.2011

Naše číslo
MAGS ORM 45927/11-272639

Vybavuje/linka
Ing. arch. Fenclová
☎ 59 35 64 31

Bratislava
28.07.2011

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

investor:	Spoločenstvo vlastníkov bytov na Dostojevského rade 21, Dostojevského rad 21, 811 09 Bratislava
investičný zámer:	Sanácia existujúcich balkónov a dostavba nových balkónov na dvorovom priečelí bytového domu na Dostojevského rade 21 v Bratislave, parc.č 9030 a 9031, k. ú. Staré Mesto
žiadosť zo dňa	05.05.2011 doplnená dňa: 17.06.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre realizáciu stavby
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Miroslav Frečer
dátum spracovania dokumentácie:	29.01.2011

Predložená dokumentácia rieši sanáciu existujúcich balkónov a dostavbu nových balkónov na dvorovom priečelí bytového domu.

Pôvodný stav: obytný dom na Dostojevského rade 21 mal na dvorom priečelí 2 balkóny na 2.n.p. Tepelný most v konštrukcii balkónov spôsoboval problémy v interiéri bytov, kvôli technickému stavu sa vlastníci bytov rozhodli balkóny sanovať a vybudovať nové balkóny a súčasne pristavať 2 + 3 nových balkónov na vyšších podlažiach.

Zrealizované riešenie: na základové pätky boli ukotvené oceľové stĺpiky, ktoré podopierajú novú konštrukciu balkónov v nárožniach, nad nimi sú vybudované nové balkóny. Balkóny na horných podlažiach majú striešku.

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:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 9030, 9031, stanovuje územný plán funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101** (tabuľka C.2.101 v prílohe listu).

Charakteristika: územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch, vrátane zariadení s opatrovateľskou službou, bytov a zariadení pre handicapovaných občanov.

Funkčné využitie prevládajúce: bývanie vo viacpodlažných bytových domoch. Minimálny podiel prevládajúcej funkcie 70% (podiel celkových nadzemných podlažných plôch).

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

Funkčné využitie prípustné: zariadenia a plochy dopĺňajúce komplexitu a obsluhu obytného územia : zariadenia občianskej vybavenosti vstavané do objektov bývania, rodinné domy v doplnkovom rozsahu (do 10 %), zeleň plošná a líniová do 0,5 ha zeleň pozemkov obytných budov, nevyhnutné plochy technickej vybavenosti slúžiacej obsluhu územia. Celková kapacita nesmie presiahnuť 25 % celkovej podlažnej plochy bývania.

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: zariadenia občianskej vybavenosti a zariadenia telovýchovy a voľného času, malé ubytovacie zariadenia do max. 40 lôžok, domov penziónov dôchodcov rozptýlené v území. Nad rámec daného možno výnimočne povoliť umiestnenie stavieb verejnej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu (objekty verejnej správy, ČSPH bez sprievodných prevádzok - mestský typ).

Funkčné využitie neprípustné: v území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí (ako nerušiacie prevádzky nemožno napríklad povoliť autoservisy, klampiarske prevádzky, stolárstva, ČSPH s autoservismi a opravovňami a pod.).

Doplňujúce ustanovenie: možno určiť v konkrétnom území maximálnu podlažnosť resp. druh zástavby.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladaná miera stavebných zásahov je prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby budov, využitie podkrovií, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a podobne. Regulácia sa uplatňuje verbálnym formulovaním požiadaviek na riešenie a popisom prípustných a neprípustných zásahov do územia pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k územnému plánu zóny **Dunajská, zmeny a doplnky rok 2005** (objednávateľ: hlavné mesto SR Bratislava, spracoval: Ing.arch. Oliver Peržel, Ing.arch Miroslav Frečer a kol.), schválenému uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 254/2007 zo dňa 22.11.2007, záväzná časť je vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/2007 s účinnosťou od 01.januára 2008. Záujmové pozemky parc. č. 9030, 9031, je v zmysle uvedenej územnoplánovacej dokumentácie súčasťou regulačného bloku č. 19/4.

Záväzná časť

Regulatívny funkčného využitia:

Nepripustné funkcie: Výroba s negatívnym vplyvom na životné prostredie, sklady, trvalé stavebné dvory a predajne stavebnín, mechanické a údržbárske dielne, čerpacie stanice a autoservisy, malovýroba s negatívnym vplyvom na prostredie, pracovne a čistiarne väčšieho rozsahu, zberne surovín.

Bilančné údaje:

Index zastavania bloku: stav 0,52 návrh 0,52 - splnené

Index podlažnej plochy: stav 2,04 návrh 2,04 - splnené

Nové balkóny sú realizované v pôdorysnej stope pôvodných balkónov, nárast dielčieho obostavaného priestoru je o 25,73 m³.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s dodatočným povolením stavby:	Sanácia existujúcich balkónov a dostavba nových balkónov na dvorovom priečelí bytového domu
na parcele číslo:	9030, 9031
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Dostojevského rad 21

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 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.

UPOZORNENIE:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

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

Toto záväzné stanovisko č.j. MAGS ORM 45927/11-272639 platí po dobu platnosti schválenej územno-plánovacej 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 (§ 140b ods. 3 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov).

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



Milan Ftáčnik
primátor

Príloha: potvrdený výkres: č. 1 „Balkónové veže – pôdorys základov, výkres č. 5 „Balkónové veže – situácia katastrálna;

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, MB OUP, ODP

