

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Hutta

Váš list číslo/zo dňa
25.02.2013

Naše číslo
MAGS ORM 42029/13-41200

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
27.03.2013

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

investor:	Červenčík a Huttová
investičný zámer:	Nadstavba výťahovej šachty – 2. etapa, Nedbalova 11, parc. č. 84, Bratislava
žiadosť zo dňa:	25.02.2013, doplnené 21.03.2013
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie – zmena dokončenej stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Ján Gallo autorizovaný architekt 0427AA
dátum spracovania dokumentácie:	12/2012

Predložená dokumentácia rieši zmenu dokončenej stavby – nadstavbu rozostavanej výťahovej šachty obytného domu na nároží Nedbalovej a Klobučnickej ulice v Bratislave, ktorá sa nachádza v jeho dvorovej časti v priamej nadväznosti na jestvujúce schodisko. Jestvujúci bytový dom (zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 85/0) je čiastočne podpivničený, má štyri nadzemné podlažia a dvojúrovňové podkrovie (spolu 6. NP). Časť výťahovej šachty, ktorá je ukončená na 2. NP je zrealizovaná na základe stavebného povolenia (do výšky +7,20 m ako súčasť projektu „Rekonštrukcia nebytového priestoru“ v roku 2005). Aktuálna projektová dokumentácia rieši dostavbu výťahovej šachty od 3. NP po 5. NP, 6. NP bude prístupné samostatnými schodiskami v mezonetových bytoch. Výťahová šachta bude riešená ako murovaná konštrukcia z tehál, má pôdorysné rozmery 1,80 x 1,65 m, prestrešená je plochou strechou, výška hrebeňa je + 19,92 m (max. hrebeň strechy bytového domu je +22,95 m, nižšia časť má hrebeň vo výške +21,19 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 zmeny dokončenej stavby vo vzťahu k územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

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

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok parc. č. 84 stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **územia občianskej vybavenosti**, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201.

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

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.

Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta

Záujmová parcela je súčasťou historického mesta (pamiatková rezervácia - PR), kde je potrebné **rešpektovať**:

- špecifický výraz ucelenej, kompaktnej štruktúry historického jadra mesta s jeho charakteristickou blokovou zástavbou so zohľadnením priemer. podlažnosti 3 – 5 nadzemných podlaží a „strešnej krajiny“,
- pohľady a priehľady na dominanty historického jadra,
- charakteristické plochy zelene parkov a námestí.

zakázať:

- výškové stavby, hmotovo – priestorové riešenie potenciálnej novej zástavby nad rozmer charakteristickej blokovej zástavby historického mesta.

Navrhovaná zmena dokončenej stavby spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch – výt'ah, umiestnený v dvorovej časti domu tvorí iba doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe, čím zvyšuje komfort bývania pre obyvateľov jestvujúcich bytov. Celková zastavaná plocha objektom sa nemení, celková podlažná plocha navrhovaných nadzemných podlaží tvorí zanedbateľný nárast oproti pôvodnému stavu (cca 9 m²). Výška hrebeňa plochej strechy nad výt'ahovou šachtou je + 19,92 m (od úrovne podlahy na 1. NP).

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

so zmenou dokončenej stavby:	Nadstavba výt'ahovej šachty – 2. etapa, Nedbalova 11, parc. č. 84, Bratislava
na parcelách číslo:	84
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Nedbalova, Klobučnícka 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 materiálovo aj farebne zosúladiť s jestvujúcim domom;

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 - E1-0 Situácia, M 1:250; E1-1a Pôdorys podkrovia 5.NP BD s výťahovou šachtou; E-1-2 Rez výťahovou šachtou, M 1:50
Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - E1-0 Situácia, M 1:250; E1-1a Pôdorys podkrovia 5.NP BD s výťahovou šachtou; E-1-2 Rez výťahovou šachtou, M 1:50