

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Zikmundová

Váš list číslo/zo dňa
23.10.2013

Naše číslo
MAGS ORM 57267/13-361259

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
11.11.2013

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

investor:	Zikmundová
zrealizovaná zmena dokončenej stavby:	Prestrešenie dvorovej časti, Klariská 8, parc. č. 375, Bratislava
žiadosť zo dňa :	23.10.2013
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie – zmena dokončenej stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Ladislav Németh autorizovaný architekt 1038AA
dátum spracovania dokumentácie:	08/2013, 10/2013

Predložená dokumentácia rieši zrealizovanú zmenu dokončenej stavby – prestrešenie átria nad 1. NP historického pavlačového päťpodlažného objektu v radovej uličnej zástavbe Klariskej ulice. Objekt je čiastočne podpivničený, nachádza sa tu klubový priestor. Na 1. NP sa nachádza reštaurácia so zázemím a obchod so suvenírmi, na ostatných nadzemných podlažiach sú umiestnené byty. Dvor (átrium) pôvodne slúžil ako priestor na uskladnenie odpadkových nádob, ako komunikačný priestor (vstup do bytov) a oddychový priestor pre zamestnancov. Objekt nie je zaradený v registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok Ústredného zoznamu pamiatkového fondu

Dôvodom prestrešenia bolo zabrániť znehodnocovaniu átria od negatívnych vplyvov počasia (dážď, sneh) a od exkrementov holubov. Prestrešením sa zvýšil komfort obyvateľov bytov ako aj zamestnancov prevádzok. Po zrealizovaní prestrešenia sa pôvodné funkčné využitie objektu nezmenilo, priestor naďalej slúži pre potreby všetkých obyvateľov domu ako aj priestor na odpadkové koše.

Tvar prestrešenia je pultová sklenená strecha vypsávaná smerom k pavlači objektu. Nosné trámy sú uložené na oceľových stĺpoch (výška prestrešenia +3,990), z druhej strany sú votknuté do dvorovej fasády objektu pod pavlačou (výška prestrešenia +3,715).

375Hlavné 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 zrealizovanej 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. 375 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,

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

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.

v historickom jadre mesta je potrebné novú zástavbu prísne podriadiť charakteru, spôsobu a dielčím charakteristikám existujúcich stavieb v území. Nová zástavba musí rešpektovať blokový charakter, parceláciu, výšku, tvar strechy a ďalšie prvky okolitej zástavby. Ukazovatele intenzity využiť len ako druhotné, s ktorými je možné pracovať na úrovni porovnania s intenzitou dosahovanou na iných pozemkoch daného bloku. Nestanovovať ukazovatele pre celú stabilizovanú funkčnú plochu, v rámci ktorej sa nachádzajú historicky typické bloky zástavby, s rozdielnou charakteristikou a tým aj hustotou zástavby.

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 zrealizovaná zmena dokončenej stavby – prestrešenie vnútorného átria nemení pôvodné funkčné využitie objektu. Prestrešením sa zvýšil iba komfort obyvateľov bytov a zamestnancov prevádzok na prízemí objektu a zabránilo sa znehodnocovaniu priestoru átria hlavne od nežiaducich poveternostných vplyvov počasia.

K žiadosti je doložené záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu v Bratislave zo dňa 06.09.2013, ktorý s realizovanou zmenou dokončenej stavby súhlasí, nakoľko vo svojom stanovisku uvádza: *zastrešenie átria je reverzibilné – jeho odstránenie je možné bez zásahov do nosných konštrukcií domu, preto je v súlade s kritériami povoloovaných stavebných úprav nehnuteľností nachádzajúcich sa v území MPR Bratislava podľa Zásad ochrany pre vybrané sektory MPR Bratislava, ktoré platia od 18.04.2012. V týchto Zásadách ... je sledovaný meštiansky dom zaradený do kategórie „B“ – nehnuteľnosti vytipované na vyhlásenie za národnú kultúrnu pamiatku.*

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

so zrealizovanou zmenou dokončenej stavby:	Prestrešenie dvorovej časti, Klariská 8, parc. č. 375, Bratislava
na parcelách číslo:	375
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Klariská 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, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- pri akýchkoľvek ďalších stavebných úpravách priestoru átria – dvor, pavlače, fasády – bude átrium riešené v súlade s platnými zásadami pamiatkovej ochrany sledovanej nehnuteľnosti.

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 - 1. Situácia, M 1:500; 2. Pôdorys 1. NP_ Prízemie; 5. Rez A-A, M 1:75

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - 1. Situácia, M 1:500; 2. Pôdorys 1. NP_ Prízemie; 5. Rez A-A, M 1:75
Magistrát archív;