

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**CUBE DESIGN, s.r.o.**  
**Mozyesova 5**  
**811 05 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa  
09.12.2011

Naše číslo  
MAGS ORM 59645/11-417092

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava  
09.02.2012

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

investor:	<b>WISCCAL, s.r.o., Stará Vajnorská 21, 831 04 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Prestavba a nadstavba bytového domu – námestie SNP 5, Bratislava</b>
žiadosť zo dňa:	<b>09.12.2011</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>projekt pre vydanie územného rozhodnutia</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Tibor Mitura – zodpovedný projektant Ing. arch. Branislav Bolčo, Ing. arch. Karol Kállay, Ing. Radovan Valenta - CUBE DESIGN, s.r.o.</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>11.2011</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** zmenu dokončenej stavby - prestavbu a nadstavbu bytového domu na námestí SNP č. 5 v Bratislave v jeho dvorovej časti. V súčasnosti sú v prednej časti domu (do nám. SNP) v prevádzke kancelárske priestory a 1 nájomný byt. Uličná časť domu je zrekonštruovaná a užívaná, z prednej časti má dom 1. PP, 3. NP a podkrovie s vikiermi, ktoré zostávajú bezo zmeny, upraví sa iba vstupná brána do objektu. V dvorovej časti je v súčasnosti 1. PP a 3. NP, v ktorých je umiestnených 6 bytových priestorov (ktoré sú predmetom rekonštrukcie) s pultovou strechou. Predložená dokumentácia navrhuje (v dvorovej časti):

- v pôvodnej časti suterénu (1. PP) sa zrekonštruje kotolňa a vybuduje sa technické zázemie objektu
- na prízemí (1. NP) sa vytvorí samostatný kancelársky priestor so vstupom priamo z dvora
- na 2. a 3. NP sa zrekonštruje 6 pôvodných bytov na malometrážne byty pre krátkodobý prenájom
- pôvodná pultová strecha sa zbúra, dostavia sa jedno podlažie (4. NP) a podkrovie. V novovzniknutom priestore vzniknú dva malometrážne byty: na 4. NP 1 x 1,5 – izbový byt (s úžitkovou plochou 28,6 m<sup>2</sup> + terasa 9,3 m<sup>2</sup>) a 1 x 2,5 – izbový mezonetový byt na 4. NP a v podkroví (s úžitkovou plochou 68,2 m<sup>2</sup> + terasy 72,4 m<sup>2</sup>)

Vstup do navrhovanej rekonštruovanej časti objektu (v dvorovej časti) bude cez recepciu umiestnenú v dufarte susedného domu – námestie SNP č. 6. Byty budú prístupné cez zrekonštruované schodiská s novými výtťahmi. Na prízemí budú umiestnené priestory správcu objektu.

Nároky statickej dopravy v počte 4 parkovacích stojísk investor rieši prenájomom 4 parkovacích miest v objekte EUROPEUM Business Center s.r.o., Suché mýto č. 1 v 3. suteréne podzemnej garáže (miesta s č. 165, 1666, 167, 168).

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

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:**

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok parc. č. 8426/2 stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **zmiešané územia**, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501.

Územia 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 a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Navrhovaná zmena dokončenej stavby spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch (podiel bytovej funkcie po vybudovaní dvoch nových bytových jednotiek bude v rámci celého funkčného bloku 46,5 %), svojim umiestnením, hmotovo-priestorovým riešením a výrazom neprevyšuje výšku okolitých domov (výška objektu v dvorovej časti je od úrovne ± 0,00 - 17,77 m, uličný pohľad - od námestia SNP, zostáva bezo zmeny) a nenaruša charakter stabilizovaného územia.

Predložená zmena dokončenej stavby je v súlade s územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov:

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

so zmenou dokončenej stavby:	<b>Prestavba a nadstavba bytového domu – námestie SNP 5, Bratislava</b>
na parcelách číslo:	<b>8426/2</b>
v katastrálnom území:	<b>Staré Mesto</b>
miesto stavby:	<b>námestie SNP 5, Bratislava</b>

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:**

- nakoľko sa objekt nachádza v Pamiatkovej zóne CMO, je potrebné k celkovému architektonickému výrazu navrhovanej nadstavby v rámci územného konania, doložiť stanovisko Krajského pamiatkového úradu v Bratislave;

**z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- súčasťou nájomnej zmluvy o prenájme bytových priestorov v objekte na Nám. SNP č. 5 medzi prenajímateľom, spoločnosťou Wisceal, s.r.o. a nájomcom bytových priestorov, bude aj prenájom parkovacích miest v objekte EUROPEUM Business Center s.r.o., Suché mýto č. 1, v minimálnom počte 1 parkovacie miesto na 1 bytovú jednotku;

**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;
- 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;

**UPOZORNENIE:**

rovnaké označenie výkres č.v.: 2 prináleží dvom výkresom: Situácia M 1:250 a Pôdorys prízemnia M 1:200;

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.

Záväzné stanovisko č. j. MAGS ORM 59645/11-417092 zo dňa 09.02.2012 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.

Dokumentáciu – 1x sme si ponechali.

S pozdravom



Príloha: 1x kópia tab. C.2. 501;

1x potvrdené - 2. Situácia M 1:250; 5. Pôdorys 3. poschodia M 1:200; 9a. Pohľad 1 M 1:100;

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku +  
+ príloha – 1x potvrdené - 2. Situácia M 1:250; 5. Pôdorys 3. poschodia M 1:200; 9a. Pohľad 1 M 1:100  
Magistrát ODP, archív;