

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

K.T.Plus, s.r.o.  
Kopčianska 15  
851 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa  
22.02.2012

Naše číslo  
MAGS ORM 36620/12-41675

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava  
21.03.2012

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

investor:	<b>Equitable Partners, s.r.o., Tallerova 4, 811 02 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Rekonštrukcia podkrovia, Tallerova 3, Bratislava</b>
žiadosť zo dňa :	<b>22.02.2012</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>konanie o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením v spojení s kolaudáciou stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>projekt skutočného vyhotovenia stavby</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Roman Bánay autorizovaný stavebný inžinier</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>02/2011 (bez textovej časti) – vzhľadom na rozsah zmeny je PD postačujúca na posúdenie</b>

K zmene dokončenej stavby bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti dňa 12.05.2009 pod č. j. MAG S ORM 39149/2009-32349. Následne bolo vydané územné rozhodnutie a právoplatné stavebné povolenie (podľa vyjadrenia žiadateľa).

Súhlasné záväzné stanovisko bolo vydané na rekonštrukciu podkrovia jestvujúceho bytového domu, ktorý mal pred realizáciou stavebných úprav tri nadzemné podlažia a neobytné podkrovia. Výška objektu bola + 16,750 m.

Zmena dokončenej stavby riešila nadstavbu dvoch podlaží, strecha zo strany ulice bola navrhnutá ako šikmá v oboch úrovniach, zo strany dvora boli podlažia plnohodnotné so šikmou strechou nad úrovňou 5. NP. Výška objektu bola + 18,660 m. V nadstavbe boli umiestnené 4 nové bytové jednotky. Súčasťou stavby bola aj dostavba výtahu k jestvujúcemu schodisku a prípojka NN na parc. č. 21355.

**Predložená dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby rieši zrealizovanú zmenu stavby v zmysle stavebného povolenia s výnimkou realizácie drobných vnútorných dispozičných zmien a dvoch strešných vikierov do Tallerovej ulice, ktoré nahradili pôvodné strešné okná. Nahradením vikierov sa zväčšila obytná plocha dvoch bytov na 4. NP cca o 9 m<sup>2</sup>.**

**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 zrealizovanej zmeny 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. 187 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

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

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

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 územia kompaktného mesta - **územie zóny A zahŕňajúcej PZ CMO - stred**

Zrealizovaná zmena stavby spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch, svojím umiestnením, hmotovo-priestorovým riešením a výrazom neprevyšuje výšku okolitých domov a nenaruša charakter stabilizovaného územia (zmena stavby je zrealizovaná v zmysle stavebného povolenia s výnimkou realizácie drobných vnútorných dispozičných zmien a dvoch strešných vikierov do Tallerovej ulice, ktoré nahradili pôvodné strešné okná. Nahradením vikierov sa zväčšila obytná plocha dvoch bytov na 4. NP cca o 9 m<sup>2</sup>, čo považujeme za akceptovateľné).

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

s dodatočnou zmenou stavby pred dokončením	<b>Rekonštrukcia podkrovia, Tallerova 3, Bratislava</b>
na parcelách číslo:	187
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Tallerova 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:**

- nakoľko sa objekt nachádza v Pamiatkovej zóne CMO, je potrebné k zmenenému architektonickému výrazu zrealizovanej zmeny dokončenej stavby, doložiť ku kolaudácii stavby, stanovisko Krajského pamiatkového úradu v Bratislave;

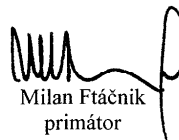
Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

Záväzné stanovisko č. j. MAGS ORM 36620/12–41675 zo dňa 21.03.2012 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



  
Milan Ftáčnik  
primátor

Príloha: 1x potvrdené - SA06 Rez 1-1, 3-3, M 1:100, SA08 Pohľad uličný, M 1:100

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - SA06 Rez 1-1, 3-3, M 1:100, SA08 Pohľad uličný, M 1:100  
Magistrát ODP, archív;