

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**EAGLE Globálne investičné služby s.r.o.**  
**Banskobystrická 6**  
**811 06 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa  
22.09.2010  
Donald Bauza

Naše číslo  
MAGS ORM 54099/10-324297

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

Bratislava  
21.12.2010

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

investor:	<b>EAGLE Globálne investičné služby, s r. o.</b>
investičný zámer:	<b>Rozšírenie pavlače</b>
žiadosť zo dňa	22.09.2010
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>konanie o dodatočnom povolení stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Rudolf Romhanyi</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>12/2004</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** rozšírenie pavlače pred bytom na 1.n.p. bytového domu na Banskobystrickej ulici č. 6. Pavlač sa nachádza v átriu domu. Nosná konštrukcia je zrealizovaná oceľová: stĺp a rošt, podlahová konštrukcia: drevo.

**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 je záujmová parcela parc. č. 7733, funkčné využitie územia **zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti**, kód 501 (tabuľka C.2.501 v prílohe listu).

**Charakteristika:** plochy 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. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, najmä v územiach pripojených obcí sú to rodinné domy a málopodlažná zástavba od 2 nadzemných podlaží. Predpokladaný podiel bývania v rozmedzí 50–70 % celkových nadzemných podlažných plôch podľa polohy v meste: centrum max. 50% , vnútorné mesto max 60 % , vonkajšie mesto max 70 % celkových nadzemných podlažných plôch.

**Funkčné využitie prevládajúce:** bývanie s občianskou vybavenosťou v spodných podlažiach objektov

**Funkčné využitie prípustné:** funkcie zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried s občianskou vybavenosťou ako i vstavané zariadenia vyššej občianskej vybavenosti

**Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:** doplnkové zariadenia dopravy a tech. vybavenosti

**Funkčné využitie neprípustné:** podľa tabuľky

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

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

15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby budov, využitie podkrovi, 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.

Lokalita sa nachádza v území, kde sa požaduje spracovať územný plán zóny.

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

s dodatočným povolením stavby:	<b>Rozšírenie pavlače</b>
na parcele číslo:	<b>7733</b>
v katastrálnom území:	<b>Staré Mesto</b>
miesto stavby:	<b>Banskobystrická ul. č. 6</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 ochrany životného prostredia:**

- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym odpadom,

**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:**

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 54099/10-324297 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 pôdorys l.n.p.

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