

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
07.11.2013

Naše číslo
MAGS ORM 58097/13-367361

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
26.11.2013

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

investor:	Ravensteinerová
investičný zámer:	Strešná terasa, byt č. 9, Tallerova 6, Bratislava
žiadosť zo dňa :	07.11.2013
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie o zmene dokončenej stavby
druh podanej dokumentácie:	projekt pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Roman Bányai autorizovaný stavebný inžinier
dátum spracovania dokumentácie:	04/2013

Predložená dokumentácia rieši vybudovanie strešnej terasy pre byt č. 9, nachádzajúci sa v nadstavbe jestvujúceho bytového domu na Tallerovej ulici č. 6 v Bratislave. Objekt je zaradený v registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok Ústredného zoznamu pamiatkového fondu pod č. 566/0. Má podzemné podlažie vnímateľné nad terénom, tri nadzemné podlažia a podkrovie s dvoma úrovňami využitia (do ulice je riešené so sedlovou strechou so sklonom 42°, do dvora je sklon strechy minimálny - 7°). Otvorená terasa bude situovaná na streche objektu v jeho dvorovej časti, prístupná bude strmým schodiskom z jestvujúcej terasy bytu. Novovytvorený výlez na strešnú terasu bude zároveň slúžiť ako výlez pre údržbu strechy a komínov.

Konštrukcia terasy je tvorená oceľovým nosným systémom, nosné stĺpiky v celkovej počte 9 ks budú kotvené do pôvodných oceľových profilov. Nášľapná vrstva terasy je z tropického dreva, výška zábradlia je 1,1 m. Plocha terasy je 22,6 m²,

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. 189 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.

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

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**, kde je potrebné

- **rešpektovať výšku jestvujúcej zástavby** 21m (6-7 nadzemných podlaží), ak výška štruktúry bloku presahuje v niektorej jeho časti limit 21 m, je v rámci dostavby alebo prestavby bloku možné riešiť zástavbu v intenciiach jestvujúcej prevládajúcej výšky objektov tak, aby bola zachovaná charakteristická historická zástavba ulice, resp. mestského bloku a boli zachované proporcie jestvujúcej urbanistickej štruktúry, a tak aby nebola zmenou výškovej konfigurácie narušená urbanistická kompozícia, mierka alebo silueta v dotknutom území mesta. V častiach a priestoroch bloku, v ktorom sa nachádza NKP bude pri dotváraní bloku prioritne rešpektovaná jej historická podlažnosť a výška.

Zmena dokončenej stavby – dostavba terasy tvorí doplnkovú funkciu k jestvujúcemu bytu, umiestnenému v nadstavbe bytového domu. Zároveň slúži ako výlez pre prípadnú údržbu strechy a komínov. V uličnom pohľade nie je vnímateľná, nakoľko je umiestnená v dvorovej časti objektu. Výškovo je osadená nad úroveň hrebeňa 5. NP a neprevyšuje výškovú hladinu okolitých objektov.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

so zmenou dokončenej stavby:	Strešná terasa, byt č. 9, Tallerova 6, Bratislava
na parcelách číslo:	189
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, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- stav pochôdnej terasy nad úrovňou nadstavby jestvujúceho objektu považujeme za jej konečný, akákoľvek jej ďalšia nadstavba a prístavba je neprípustná!

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 - Situácia, M 1:200; Pochôdza terasa, M 1:200

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - 1x potvrdené - Situácia, M 1:200; Pochôdza terasa, M 1:200

Magistrát archív;