



Veselá

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
25.03.2015 MAGS ORM 40593/15-55667 Ing. arch. Simonidesová /514 29.04.2015

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

| | |
|--------------------------------------|---|
| investor: | Masár |
| investičný zámer: | Prístavba výťahovej šachty k bytovému domu na Tabakovej ul. č.5, parc. č. 7933/1,2, Bratislava |
| žiadosť zo dňa: | 25.03.2015, doplnená 13.04.2015 |
| typ konania podľa stavebného zákona: | územné konanie o zmene dokončenej stavby |
| druh podanej dokumentácie: | dokumentácia pre územné rozhodnutie |
| spracovateľ dokumentácie: | Ing. Marián Hargaš autorizovaný stavebný inžinier 5160*SP*13 |
| dátum spracovania dokumentácie: | 04/2015 |

Predložená dokumentácia rieši zmenu dokončenej stavby – prístavbu výťahu k obytnému domu na Tabakovej ulici č. 5 v Bratislave v jeho dvorovej časti. Jestvujúci bytový dom pôdorysného tvaru T, v súčasnosti bez výťahu, má 1. PP a 5. NP.

Prístavba osobného výťahu má vonkajšie pôdorysné rozmery 1,45 m x 1,6 m, na medzipodestu hlavného domového schodiska je napojená prostredníctvom lávok s rozmermi 1,45 m x 0,9 m. Jestvujúce okenné otvory na medzipodestách budú zväčšené a nahradené vstupnými dverami vedúcimi k lávkam. Výťah má navrhnutých 5 staníc: prvá v úrovni medzipodesty medzi 1. NP a 2. NP, kóta +1,725, posledná na 5. NP v úrovni schodov vedúcich do podkrovia, kóty +14,57 m. Výťah je navrhnutý bez strojovne, priehľbeň výťahovej šachty (prístupná dverami z 1. PP) je 1,2 m pod úrovňou prvej stanice výťahu, strop šachty je min. 3,5 m nad úrovňou poslednej stanice výťahu. Obvodové steny výťahu sú navrhnuté ako železobetónové, lávky sú z oceľových rámov, ich pochôdzna časť je z ľahokovu, výplne zábradlí sú z bezpečnostného skla.

Šachta jej prestrešená plochou strechou, výška atiky je + 18,27 m od úrovne ± 0,00 (od úrovne terénu dvora + 19,52 m).

Výťah je napojený na rozvody vnútornej elektroinštalácie bytového domu.

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 sú záujmové pozemky parc. č. **7933/1,2** stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **obytné územia**, viacpodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 101.

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia. Medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch patria viacpodlažné bytové domy

Pozemky sú 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.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:

záujmové parcely sú súčasťou územia kompaktného mesta (územie zóny B, ktorá tvorí obalový priestor zóny A) kde je potrebné zohľadniť a rešpektovať: charakteristickú blokovú štruktúru vytvorenú založenou uličnou sieťou;

Navrhovaná zmena dokončenej stavby spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch – výťah, umiestnený v dvorovej časti domu tvorí iba doplnkovú funkciu k objektu bytového domu, čím zvyšuje komfort bývania pre obyvateľov jestvujúcich bytov. Celková zastavaná plocha objektom sa zväčšuje o cca 2,50 m², celková podlažná plocha navrhovaných nadzemných podlaží tvorí zanedbateľný nárast oproti pôvodnému stavu (cca 12,5 m²). Výška hrebeňa plochej strechy nad výťahovou šachtou je + 18,27 m (od úrovne zadného vstupu do objektu + 19,52 m).

Hlavné mesto SR Bratislava

S Ú H L A S Í

| | |
|------------------------------|--|
| so zmenou dokončenej stavby: | Prístavba výťahovej šachty k bytovému domu na Tabkovej ul. č.5, parc. č. 7933/1,2, Bratislava |
| na parcelách číslo: | 7933/1,2 |
| v katastrálnom území: | Staré Mesto |
| miesto stavby: | Tabaková ulica |

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:

- novú časť fasády požadujeme materiálovo aj farebne zosúladiť s jestvujúcim domom;

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;

Odporúčanie:

Pre výrazovú a architektonickú optimalizáciu vizuálneho pôsobenia predmetného výťahu na fasáde bytového domu, odporúčame riešiť jeho šachtu ako presklenú.

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

Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Príloha: 1x potvrdené: 1. Situácia, M 1:200, 5. Pôdorys typ. NP, nový stav, M 1:100; 6. Rez 1-1, nový stav, M 1:100, 7. axonometrický pohľad, nový stav
Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené: 1. Situácia, M 1:200, 5. Pôdorys typ. NP, nový stav, M 1:100; 6. Rez 1-1, nový stav, M 1:100, 7. axonometrický pohľad, nový stav
Magistrát ODI, archív;