



Správa služieb diplomatického zboru a.s.
Palisády 31
811 06 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
18.05.2015 MAGS ORM 44417/15-270547 Ing. arch. Simonidesová /514 10.06.2015

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Správa služieb diplomatického zboru, Palisády 31, 811 06 Bratislava
investičný zámer:	Výstavba výt'ahovej šachty, Palisády 6, parc. č. 756/7, 744, Bratislava
žiadosť zo dňa:	18.05.2015, doplnená 25.05.2015
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie o zmene dokončenej stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Peter Podoba autorizovaný architekt 0705AA
dátum spracovania dokumentácie:	04/2015

Predložená dokumentácia rieši zmenu dokončenej stavby – stavebné úpravy súvisiace s opláštením existujúceho exteriérového výt'ahového zariadenia umiestneného v dvorovej časti objektu s obytnými apartmánmi na ulici Palisády 6 (objekt má 4. NP + podkrovie). Výt'ah je napojený na existujúce schodisko, stanice sú prístupné z medzipodesty. Rám na existujúcej konštrukcii priehlbne výt'ahu bude vytvorený z oceľových profilov (zmontovaný bude priamo na stavbe) a opláštený bude obvodovým preskleným systémom z izolačného dvojskla. Konštrukcia nového opláštenia zachováva pôvodné pôdorysné rozmery priehlbne výt'ahu cca 1,8 m x 1,8 m., presklená výt'ahová šachta je zastrešená plochou strechou s výškou atiky +14,895 m do úrovne rímsy šikmého prekrytia nad schodiskom.

Technické zariadenie výt'ahu sa napojí na existujúce prípojky inžinierskych sietí.

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. **756/7, 744** 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 požiarnu 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. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

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 A zahrňajúcej 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 intenciách 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 prioritne rešpektovať pri dotváraní bloku jej historickú podlažnosť a výšku.

Navrhovaná zmena dokončenej stavby spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch – výťah, umiestnený v dvorovej časti objektu tvorí iba doplnkovú funkciu k jestvujúcemu objektu s obytnými apartmánmi. Regulatívy intenzity využitia pozemku sa, s ohľadom na skutočnosť, že stavebné úpravy súvisia iba s opláštením už existujúceho exteriérového výťahu, nemenia. Maximálna výška plochej strechy nad výťahovou konštrukciou +14,895 m siaha po úroveň rímsy šikmého prekrytia nad schodiskom. Opláštenie výťahovej šachty svojím hmotovo - priestorovým riešením a architektonickým výrazom nenaruša charakter stabilizovaného územia.

Hlavné mesto SR Bratislava

S Ú H L A S Í

so zmenou dokončenej stavby:	Výstavba výťahovej šachty, Palisády 6, parc. č. 756/7, 744, Bratislava
na parcelách číslo:	756/7, 744
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	ulica Palisády

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:

- celkový architektonický výraz aj materiálové a farebné riešenie odsúhlasíť s Krajským pamiatkovým úradom v Bratislave;

Odporúčanie:

Pre minimálne optické zaťaženie architektonického výrazu jestvujúceho objektu odporúčame opláštenie riešiť s dôrazom na jeho transparentnosť s použitím čo najsubtílnejších nosných prvkov.

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: C-01 Situácia osadenia, E1-08 Pôdorys +13,200 návrh, M 1:50, E1-11 Pohľad dvorový návrh, M 1:75

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené: C-01 Situácia osadenia, E1-08 Pôdorys +13,200 návrh, M 1:50, E1-11 Pohľad dvorový návrh, M 1:75

Magistrát archív;