



Piatka

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
22.02.2015 MAGS ORM 39797/16-40352 Ing. arch. Simonidesová /514 22.03.2016

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Vlastníci bytov a NBP Šancová 52, 811 05 Bratislava
investičný zámer:	Obnova bytového domu, Šancová 52 parc. č. 7905, Bratislava
žiadosť zo dňa:	22.02.2016
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie o zmene dokončenej stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Peter Podmajerský autorizovaný stavebný inžinier 5623*11
dátum spracovania dokumentácie:	03/2015

Predložená dokumentácia rieši zmenu dokončenej stavby – obnovu jestvujúceho polyfunkčného bytového domu v uličnej zástavbe na Šancovej ulici. Objekt má jedno podzemné podlažie (polozapustené), päť nadzemných podlaží a podkrovie so sedlovou strechou a vikiermi, umiestnených je v ňom 23 bytových jednotiek a dva obchodné priestory na 1. NP. Z hľadiska pamiatkovej ochrany je objekt vyhodnotený ako objekt s pamiatkovými hodnotami a architektonickými detailami v podobe rizalitu a jeho členenia, ktoré je potrebné zachovať.

Projekt rieši obnovu obalového plášťa bytového domu – jeho zateplenie. Do vetracej šachty (1,95 m x 1,30 m) bude realizovaná vstavba výťah, ktorý bude mať stanice na 1. NP – 5. NP. Na juhovýchodnej strane (z vnútrobloku) sa zrealizujú nové závesné balkóny na 2. NP – 5. NP rozmerov 3,3, m x 1,2 m (spolu 8 balkónov). V dvorovej fasáde budú pôvodné okenné otvory upravené tak, aby na ich miestach vznikli dverné otvory na balkóny. Okrem týchto hlavných stavebných činností bude nadbetónovaný odkvapový chodník vo vnútrobloku a vymenia sa pôvodné (doposiaľ nevymenené) okná za plastové.

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. **7905** 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

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.

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:

záujmová parcela je súčasťou územia kompaktného mesta (územie zóny B, ktorá tvorí obalový priestor zóny A).

Navrhovaná zmena dokončenej stavby spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch – výťah, umiestnený v jestvujúcej výťahovej šachte vo vnútri dispozície bytového domu tvorí iba doplnkovú funkciu k objektu bytového domu, čím zvyšuje komfort bývania pre jeho obyvateľov. Osadením balkónov umiestnených na dvorovej fasáde objektu nedochádza k zmene objemových ani plošných parametrov pôvodného objektu ani k zväčšeniu obytnej plochy jestvujúcich bytov. Rovnako všetky ostatné stavebné činnosti spojené s celkovou obnovou bytového domu nemajú vplyv na zmenu hmotovopriestorových parametrov posudzovaného objektu.

K predmetnému zámeru zmeny dokončenej stavby je doložené rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu v Bratislave zo dňa 08.06.2015, v ktorom je predložený zámer schválený s uplatnenými pripomienkami.

Predložená zmena dokončenej stavby je v súlade s územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

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

so zmenou dokončenej stavby:	Obnova bytového domu, Šancová 52, parc. č. 7905, Bratislava
na parcelách číslo:	7905
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Šancová 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:

- vyspravenie stien súvisiace s búraním dverných otvorov je potrebné materiálovo aj farebne zosúladiť s jestvujúcou fasádou;

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 – 1 x (časť architektúra) sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Príloha: 1x dokumentácia - profesie

1x potvrdené: 01. Celková situácia stavby, M 1:500; 13. Pôdorys 3-5.NP – nový stav, M 1:100; 17. Pohľad JV a JZ – nový stav, M 1:100

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha - 1x potvrdené: 01. Celková situácia stavby, M 1:500; 13. Pôdorys 3-5.NP – nový stav, M 1:100; 17. Pohľad JV a JZ – nový stav, M 1:100

Magistrát archív