

konštrukcií objektu sa nezasahuje. Odvodnenie strechy je navrhnuté do pôvodného systému odvodu dažďových vôd, nakoľko sa plocha strechy nemení.

Súčasťou realizácie sú aj úpravy okolia bez výraznejšieho zásahu do spevnených plôch a ich výmery. Uvažované je s realizáciou nového okapového a prístupového chodníka okolo objektu. Ako materiál je navrhnutý metličkový betón a v dvorovej časti chodníky z kamenných šlapákov. Obnovou nedôjde k výrubu stromov.

Objekt je napojený na všetky siete. Celková obnova sa bude realizovať počas bežnej prevádzky bytového domu a nevyvolá žiadne obmedzenia dopravy na príľahlých uliciach.

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 a ods. 4, § 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 01, 02, 03, 05 a 06 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. **xxxxxxxxxxx** 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.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

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.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

• **v ostatnom území centra mesta**

prevláda v rámci stabilizovaných území blokový charakter existujúcej zástavby. V rámci jednotlivých funkčných plôch sa môžu nachádzať bloky zástavby s odlišnou intenzitou zástavby. Z hľadiska ich dostavby sa požaduje rešpektovať typický charakter bloku. V určitých prípadoch – zvýraznenie nároží, nadstavby – môže dôjsť k vyššej intenzite využitia pozemku v porovnaní s okolitou existujúcou zástavbou. Určujúce sú však regulatívy (stavebná čiara, výška, odstupy a pod.) vyplývajúce z existujúcej stavebnej štruktúry bloku.

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 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 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.

Predložená projektová dokumentácia rieši celkovú obnovu jestvujúceho objektu s cieľom zlepšenia energetických pomerov a dosiahnutia úspor prevádzkových nákladov a zvýšenia užívateľského štandardu.

Funkčná náplň objektu a množstvo podlažných plôch s bytovou funkciou sa v rámci funkčnej plochy, ani v rámci objektu, nemenia. Do konštrukčného riešenia statiky objektu sa nezasahuje. Vnútorne dispozičné a priestorové riešenie objektu zostáva nezmenené.

Dosahované ukazovatele intenzity využitia územia sa v zásade nemenia. Pôvodná zastavaná plocha objektom narastá iba o hrúbku zateplenia a podľa grafickej časti projektovej dokumentácie je zásah do pomeru plôch zelene a spevnených plôch na pozemku minimálny.

Charakter posudzovaného zámeru neovplyvňuje stabilizovanú zástavbu ulice ani jestvujúcej urbanistickej štruktúry.

Navrhovaná 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:	Zateplenie a stavebné úpravy bytového domu, Hlboká x, parc. č. xxxxxxxxxxxx, k. ú. Staré Mesto, Bratislava
na parcelách číslo:	xxxxxxxxxxxxxxxxxx
v katastrál. území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Hlboká cesta, Križkova 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:

- Zmena dokončenej stavby v predloženom rozsahu je z hľadiska dosahovanej intenzifikácie záujmového pozemku max. prípustná v stabilizovanom území. Podľa výkresu E1.1-7 Pôdorys 7. NP – navrhovaný stav je na terase orientovanej do Križkovej ulice navrhnuté zábradlie. Toto zábradlie bude osadené iba z hľadiska požiadaviek bezpečnosti ako revízne zábradlie, t. j. táto časť terasy nebude v budúcnosti zastavaná akýmkoľvek prístavbami, ktoré by súviseli s jej ďalším využitím.
- Podiel bytovej funkcie je v rámci objektu vyčerpaný.
- Riešené územie sa nachádza v Pamiatkovej zóne CMO Bratislava. Celkový architektonický výraz objektu, jeho materiálové a farebné riešenie ako aj ukončenie objektu v rovine strešnej krajiny budú rešpektovať pripomienky a požiadavky Krajského pamiatkového úradu v Bratislave, ktorého súhlas je potrebné doložiť v procese povoľovania.

- V rámci realizovaných úprav okolia je potrebné chrániť ponechávané stromy v riešenom území, aby sa predišlo poškodeniu ich koreňového systému.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

Ďalej Vás upozorňujeme, že záväzné stanoviská hlavného mesta k investičnej činnosti nenahrádzajú stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Hlavné mesto SR 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

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Príloha: 1 x potvrdené – C Celková situácia, M 1:500; E1.1-1 Pôdorys 1. NP - navrhovaný stav (bez uvedenia mierky); E1.1-7 Pôdorys 7. NP - navrhovaný stav (bez uvedenia mierky); E1.1-9 Pohľad SV – rozvinutý, navrhovaný stav, M 1:100; SP Spevnené plochy – úprava okolia (bez uvedenia mierky);

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1 x potvrdené – C Celková situácia, M 1:500; E1.1-1 Pôdorys 1. NP - navrhovaný stav (bez uvedenia mierky); E1.1-7 Pôdorys 7. NP - navrhovaný stav (bez uvedenia mierky); E1.1-9 Pohľad SV – rozvinutý, navrhovaný stav, M 1:100; SP Spevnené plochy – úprava okolia (bez uvedenia mierky);

Magistrát archív