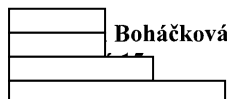


HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1



Váš list číslo/zo dňa
11.10.2011

Naše číslo
MAGS ORM 55710/11-375199

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
21.10.2011

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

investor:	Boháčková	
investičný zámer:	Obmurovanie balkóna bytu č. 10, Gorkého ul. č. 11, Bratislava	
žiadosť zo dňa:	11.10.2011	
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie – zmena dokončenej stavby	
druh podanej dokumentácie:	projekt stavby	
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Matúš Vallo	
dátum spracovania dokumentácie:	máj 2011	

Žiadosť o záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti bola podaná na základe požiadavky stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, ktorý ho požaduje k územnému konaniu.

Predložená dokumentácia rieši obmurovanie priestoru balkóna bytu č. 10 (a s tým súvisiacimi malými vnútornými dispozičnými úpravami) v bytovom dome na Gorkého ulici č. 11 v Bratislave. Byt sa nachádza na 3. nadzemnom podlaží a je situovaný do dvorovej časti bytového domu. Pôvodný byt je riešený ako 1 – izbový priestor s kuchynským kútom (z ktorého je vstup na príľahlý balkón) a samostatnou kúpeľňou. Dispozícia je narušená konštrukciou výtahovej šachty. Obmurovaním priestoru balkóna vznikne rozšírenie obytného priestoru, jeho predelením murovanou priečkou dôjde k rozdeleniu na 2 samostatné izby. Pôvodné okenné otvory sa presunú na novú fasádu, balkónové dvere budú nahradené okenným krídlom. Návrh zachováva pôvodné členenie a súmernosť okien. Dispozičnou zmenou sa dosiahne vyššieho štandardu bytu ako aj zvýšenie kvality bývania jeho obyvateľov. Nad plánovaným rozšírením obytného priestoru je navrhnutá plochá strecha ukončená hydroizolačnou fóliou. Pôvodná plocha bytu 27,10 m² sa rozšírením obytného priestoru zväčšuje na 39,0 m².

Nakoľko byt, ktorý je predmetom stavebných úprav je jestvujúci, nevznikajú nové nároky na riešenie statickej dopravy

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:

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

Posúdenie zmeny dokončenej stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov :

- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, podľa záväznej časti stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je aj záujmová parcela č. 110 funkčné využitie územia: **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, kód č. 501. (tabuľka C.2. 501 v prílohe listu);

Charakteristika: Plochy 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. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, najmä v územiach pripojených obcí sú to rodinné domy a málopodlažná zástavba od 2 nadzemných podlaží.

Predpokladaný podiel bývania v rozmedzí 50–70 % celkových nadzemných podlažných plôch podľa polohy v meste: **centrum max. 50%** , vnútorné mesto max 60 %, vonkajšie mesto max 70 % celkových nadzemných podlažných plôch.

Zámer: stavebné úpravy jestvujúceho bytu a obmurovanie balkóna bytu č. 10 v bytovom dome, pričom dochádza k minimálnemu nárastu plôch určených na bývanie v rámci celého riešeného funkčného bloku – v súlade

Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy je základným územnoplánovacím dokumentom pre celé územie Bratislavy. Je to programový a koncepcný dokument všeobecného charakteru vypracovaný v podrobnosti M 1: 10 000. Územný plán rieši návrh funkčného využitia územia mesta s určením prevládajúcich funkčných území, stanovuje zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých plôch, t. j. funkčných a priestorovo homogénnych jednotiek a nie je účelné a možné stanovenú koncepciu aplikovať na požadovanú podrobnosť.

Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:

Historické mesto (PR)

Rešpektovať:

- špecifický výraz ucelenej, kompaktnej štruktúry historického jadra mesta s jeho charakteristickou blokovou zástavbou so zohľadnením priemernej podlažnosti 3 – 5 nadzemných podlaží a „strešnej krajiny“,
- pohľady a priehľady na dominanty historického jadra,
- charakteristické plochy zelene parkov a námestí.

Zakázať:

- výškové stavby,
- hmotovo – priestorové riešenie potenciálnej novej zástavby nad rozmer charakteristickej blokovej zástavby historického mesta.

Zámer: zmenou dokončenej stavby ostáva zachovaná pôvodná výška strechy obytného domu – v súlade

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladaná miera stavebných zásahov je prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby budov, využitie podkroví, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a podobne. Regulácia sa uplatňuje verbálnym formulovaním požiadaviek na riešenie a popisom prípustných a neprípustných zásahov do územia pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

*v **historickom jadre mesta** – novú zástavbu prísne podriadiť charakteru, spôsobu a dielčím charakteristikám existujúcich stavieb v území. Nová zástavba musí rešpektovať blokový charakter, parceláciu, výšku, tvar strechy a ďalšie prvky okolitej zástavby. Ukazovatele intenzity využiť len ako druhotné, s ktorými je možné pracovať na úrovni porovnania s intenzitou dosahovanou na iných pozemkoch daného bloku. Nestanovovať ukazovatele pre celú stabilizovanú funkčnú plochu, v rámci ktorej sa nachádzajú historicky typické bloky zástavby, s rozdielnou charakteristikou a tým aj hustotou zástavby;

Zámer: celkový nárast nadzemných podlažných plôch oproti pôvodnému stavu je o 12 m² – nepatrný nárast v rámci celého funkčného bloku – akceptovateľné

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

so zmenou dokončenej stavby:	Obmurovanie balkóna bytu č. 10, Gorkého ul. č. 11, Bratislava
na parcelách číslo:	110
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Gorkého 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:

- novovzniknutú fasádu, ktorá vznikne obmurovaním pôvodného balkóna požadujeme materiálovo aj farebne zosúladiť s pôvodnou fasádou obytného domu;

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;
- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi;
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom;
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym odpadom;

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa;

Po posúdení zmeny dokončenej stavby „obmurovanie balkóna bytu č. 10, Gorkého ul. č. 11, Bratislava“ oddelením územného rozvoja mesta vyjadrujeme názor:

Nepovažujeme za vhodné riešiť zmeny dokončených stavieb „domurovávaním“ jednotlivých ustúpených častí fasád, prípadne balkónov a terás bez komplexného preriešenia architektonického pôsobenia celého objektu, nakoľko dôjde k celkovému narušeniu pôvodnej výrazovej koncepcie.

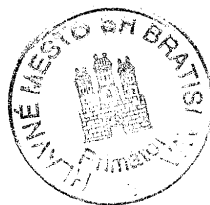
Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Záväzné stanovisko č. j. MAGS ORM 55710/11-375199 zo dňa 21.10.2011 platí po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Záväzné stanovisko stráca platnosť, 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(§140 b ods. 3 zák.č.50/1976 Zb.o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

1 x projektovú dokumentáciu sme si ponechali

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Príloha: 1x kópia tab. C.2.501;
1x potvrdené - Zakreslenie do katastrálnej mapy M 1:1000, pôdorys bytu - pôvodný stav, návrh M 1:100, Pohľad dvorový, pôvodný stav, návrh M 1:100
Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku +
+ príloha – 1x potvrdené - Zakreslenie do katastrálnej mapy M 1:1000, pôdorys bytu - pôvodný stav, návrh M 1:100, Pohľad dvorový, pôvodný stav, návrh M 1:100
Magistrát OÚP, ODP, archív;