

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Bytový dom Nejedlého, s.r.o.
Mlynské Nivy 68
821 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
05.09.2011

Naše číslo
MAGS ORM 53320/11-351662

Bratislava
18.01.2012

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

investor:	Metrostav SK a.s. Bratislava
investičný zámer:	Polyfunkčné bytové domy – nadstavba, Nejedlého ulica, parc. č. 3400/2, k. ú. Dúbravka
žiadosť zo dňa	05.09.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o zmene stavby pred dokončením
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre konanie o povolení stavby
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Ján Mezei, autorizovaný architekt
dátum spracovania dokumentácie:	04/2011
doložené doklady:	Navrhovaná zmena stavby pred dokončením („Polyfunkčné bytové domy – nadstavba, Nejedlého ulica, Bratislava – Dúbravka“) – oprava vecných chýb, doplnil: Ing. Ján Sandtner, starosta MČ Dúbravka

Predložená dokumentácia rieši: zmenu stavby pred dokončením navrhovanej 2. etapy, ktorá spočíva v nadstavbe hornej stavby polyfunkčných bytových domov SO 01b a SO 01c. Zmena stavby rieši: zmenu podlažnosti polyfunkčných domov z pôvodne 8 nadzemných podlaží na 13 nadzemných podlaží, dispozičné úpravy vo všetkých navrhovaných bytoch, návrh technických zariadení v kotolni (1.p.p.), zmenu počtu výťahov v objekte z 3 osobných výťahov na 2 výťahy a zmenu dispozičného umiestnenia výťahových šacht, zmenu dispozičného umiestnenia schodísk z 1.n.p. na 13.n.p.

Statická doprava je riešená počtom 257 parkovacích miest v objektoch a 30 parkovacích miest na teréne, spolu 287 parkovacích miest.

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 investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmová parcela parc. č. 3400/2, stanovuje územný plán funkčné využitie územia: **zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, kód 501.**

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 viacpod-

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

lažná 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.

Funkčné využitie prevládajúce: bývanie s občianskou vybavenosťou v spodných podlažiach objektov

Funkčné využitie prípustné: funkcie zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried s občianskou vybavenosťou ako i vstavané zariadenia vyššej občianskej vybavenosti

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: doplnkové zariadenia dopravy a technickej vybavenosti.

Funkčné využitie neprípustné: podľa tabuľky

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Číslo funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priemerná podlažnosť	IZP max.	KZ min.
G	1,8	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti *	Zástavba mestského typu	6	0,30	0,20

Poznámka:

index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

koefficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Došahované indexy v zmysle predloženej dokumentácie sú:

IPP	1,11
Priemerná podlažnosť	8,9
IZP	0,12
KZ	0,3
• Polyfunkčný bytový dom SO 01b:	
Počet nadzemných podlaží	13
Podlahová plocha	4471,78 m ²
Zastavaná plocha	405 m ²
• Polyfunkčný bytový dom SO 01c	
Počet nadzemných podlaží	13
Podlahová plocha	6712,76 m ²
Zastavaná plocha	605,10 m ²

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

so zmenou stavby pred dokončením:	Polyfunkčné bytové domy – nadstavba
na parcele číslo:	3400/2
v katastrálnom území:	Dúbravka
miesto stavby:	Nejedlého 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 ochrany životného prostredia:

- predložiť v rámci stavebného konania a kolaudačného konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 27 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší,
- 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 kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie,
- 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 majetkovo - 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.

UPOZORNENIE:

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).

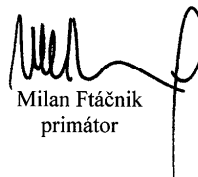
Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Toto záväzné stanovisko č.j. MAGS ORM 53320/11-351662 platí po dobu platnosti schválenej územno-plánovacej 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 (§ 140b ods. 3 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov).

1x projektovú dokumentáciu si ponechali.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Príloha: potvrdená situácia

1x projektová dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Dúbravka, MB ODP, OUP