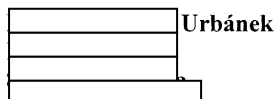


HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



Váš list číslo/zo dňa
29.12.2011

Naše číslo
MAGS ORM 31939/11-427908

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
16.05.2012

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

investor:	HK Real s.r.o., Vlčková 8/A, 811 04 Bratislava
investičný zámer:	Polyfunkčný objekt, Karpatská ulica, parc. č. 7367/1, Bratislava
žiadosť zo dňa:	29.12.2011, doplnená 03.02.2012, 14.02.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Pavol Hanzalík autorizovaný architekt 1289 AA
dátum spracovania dokumentácie:	12/2011

K predmetnému investičnému zámeru bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko č. j. MAGS ORM 47521/11-294941 zo dňa 21.07.2011. Uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 400/2011 dňa 15.12.2011 bola schválená územnoplánovacia dokumentácia Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 02. Jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 17/2011 z 15.12.2011, ktoré nadobudlo účinnosť dňom 1.2.2012. Vzhľadom k tomu, že predmetná parcela, na ktorej sa uvažuje s realizáciou investičného zámeru „Polyfunkčný objekt, Karpatská ulica“, je predmetnými zmenami a doplnkami 02 priamo dotknutá, vyššie uvedené súhlasné záväzné stanovisko stratilo platnosť. Žiadateľ podal v mene investora žiadosť o jeho aktualizáciu.

Predložená dokumentácia rieši asanáciu časti jestvujúcich objektov na Karpatskej ulici (bývalá predajňa televíznej a audiotechniky), následnú novostavbu 4 – podlažného (do Karpatskej ulice), resp. 2 – podlažného objektu (do dvora). Po zrealizovaní vznikne polyfunkčný objekt s jedným podzemným a štyrmi nadzemnými podlažiami s funkčnou náplňou – administratívne priestory 718,8 m², obchodná prevádzka – 16,17 m², 2 byty (z toho jeden mezonetový) 256,74 m² a garáže. Celková zastavaná plocha objektom je 941,01 m² (zastavaná plocha pôvodného objektu je 788,12 m²), celkové podlažné plochy objektu sú 1344,41 m² (podlažné plochy pôvodného objektu sú 788,12 m²), v súčasnosti nie sú riešené plochy zelene na pozemku, realizáciou polyfunkčného objektu bude vytvorených 264 m² plôch zelene (vo vnútrobloku na konštrukcii garáže a v zadnej časti pozemku na rastlome teréne). Na 1. PP sú situované garáže s 27 parkovacími miestami a plynová kotolňa. Na 1. NP sú riešené samostatne prenajímateľné kancelárie, prenajímateľný obchodný priestor a autovýťah zn. WOHR do podzemnej garáže s jedným odstavným parkovacím miestom v prípade obsadeného výťahu. Na 2. NP sú navrhnuté prenajímateľné administratívne priestory. Na 3. NP sú riešené dva byty s terasami, na 4. NP je navrhnutá druhá úroveň mezonetového bytu. Objekt je prestrešený kombináciou šikmých a plochých striech.

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

Hrebeň strechy smerom do Karpatskej ulice je +12,885 (oproti pôvodnému projektu prišlo k objemovej redukcii 3 a 4. NP v súvislosti s presvetlením a preslnením náprotivných objektov s bytovou funkciou), čo je maximálne dosiahnutá výška objektu.. Napojenie na inžinierske siete bude realizované z jestvujúcej komunikácie

Dopravné napojenie objektu je riešené z Karpatskej ulice, vjazd do garáže je autovýtťahom z 1. NP, jeho zriadením nebudú zrušené parkovacie miesta na chodníku.

Podľa výpočtu statickej dopravy je potrebných 22 parkovacích miest, potreby statickej dopravy sú riešené v počte 27 parkovacích v garáži pod objektom, pre občanov so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie sú navrhované 2 parkovacie miesta.

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 záujmový pozemok parc. č. 7367/1 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.

Pozemok je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie.

Navrhovaný investičný zámer spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch, navrhované funkčné využitie je prípustné v rámci funkčného využitia územia - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, stavba svojím umiestnením, hmotovo-priestorovým riešením a výrazom neprevyšuje výšku okolitých domov a nenaruša charakter stabilizovaného územia.

(porovnanie regulatívov pôvodného a navrhovaného objektu vypočítané na plochu pozemku: pôvodný objekt: IPP-0,65, IZP-0,65, KZ-0; navrhovaný objekt: IPP-1,15, IZP-0,78, KZ-0,22)

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

s umiestnením stavby:	Polyfunkčný objekt, Karpatská ulica, parc. č. 7367/1, Bratislava
na parcelách číslo:	7367/1
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Karpatská 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:

- v priestore dvora zvýšiť podiel plôch zelene (použitím nízkokmennej, pôdopokryvnej zelene, prípadne zazeleniť vnútroblokové steny objektu;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- krátkodobé parkovacie miesta musia byť verejne prístupné

z hľadiska ochrany životného prostredia:

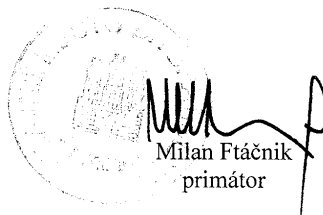
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy;
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom;

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



Milan Ftáčnik
primátor

Príloha: 1x potvrdené - 2. Situácia M 1:200, 11. Rozvinutý uličný pohľad M 1:200

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - 2. Situácia M 1:200, 11. Rozvinutý uličný pohľad M 1:200
Magistrát ODP, archív;