

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Vojta M [redacted]  
[redacted]  
[redacted]

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MAGS ORM 39420/12-90441

Vybavuje/linka  
Ing.arch.Hanulcová

Bratislava  
27.08.2012

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

investor:	<b>MVA s.r.o., Višňová 10, Bratislava</b>	
investičný zámer:	<b>Nadstavba bytového domu</b>	
žiadosť zo dňa: 23.03.2012	doplnená: 24.07.2012 o prepracovanú projektovú dokumentáciu	
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>	
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>	
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Mgr.art. Martin Vojta</b>	
dátum spracovania dokumentácie:	<b>03/2012</b>	

**Predložená dokumentácia rieši:**

rekonštrukciu – zateplenie bytového domu a nadstavbu o dve nadzemné podlažia (4 trojizbové byty) na bytovom dome na Mokrohájskej ul.č. 9, k.ú. Karlova Ves. Objekt jestvujúceho bytového domu bol odovzdaný do užívania v r.1968. Bytový dom je schodiskový s jednou sekciou so štyrmi nadzemnými podlažiami. Objekt je nepodpivničený, v prízemí sú umiestnené technické priestory. V bytovom dome je umiestnených 6 jednoizbových a 8 dvojizbových bytov. Statická doprava pre novovzniknuté byty je riešená za bytovým domom na vlastnom pozemku v počte 9 parkovacích miest.

*Stavebné objekty:*

SO 01 – Nadstavba bytového domu  
SO 02 – Zateplenie a rekonštrukcia jest. bytového domu  
SO 03 – Výtahová šachta  
SO 04 – Spevnená parkovacia plocha

*Prevádzkové súbory:*

PS – Hydraulický výťah vrátane strojovne – 1ks

**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 sú záujmové pozemky stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201, t.j. územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plo-

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

chy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

V území je prípustné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území 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.

Investičný zámer: „Nadstavba bytového domu“ je v súlade s funkčným využitím územia kód funkcie 201, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu. V území je prípustné v obmedzenom rozsahu umiestňovať budovy na bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy. Vo vymedzenom území podiel bytov po vybudovaní navrhovanej nadstavby predstavuje 7,65%.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že investičný zámer 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

s umiestnením stavby:	<b>Nadstavba bytového domu Mokrohájska ul.č.9,Bratislava</b>
na parcele číslo:	<b>2580/1, 2</b>
v katastrálnom území:	<b>Karlova Ves</b>
miesto stavby:	<b>Mokrohájska ulica</b>

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 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

### **ODPORÚČANIE:**

Architektonické stvárnenie nadstavby výrazovo oddeliť od pôvodnej časti objektu.

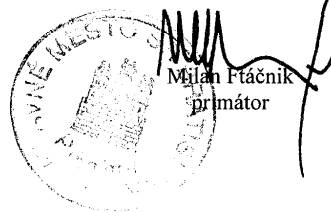
**UPOZORNENIE:**

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie 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.

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 sme si ponechali.

S pozdravom



Milan Ftáčnik  
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Karlova Ves + potvrdená situácia  
Magistrát – ODP