

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Reegas s.r.o.
Dunajská 39
811 08 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 44504/12-320151 Ing. arch. Tomašáková/413 20.3.2013

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

investor:	Reegas s.r.o.
stavba:	Nadstavba bytového domu Kadnárova 54,56,58
žiadosť zo dňa:	5.6.2012, doplnenie: 8.10.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Richard Komanovič, 5565 II, autorizovaný stavebný inžinier
dátum spracovania dokumentácie:	11/2011
doložené doklady:	Stanovisko k umiestneniu parkovacích miest Mestskej časti Bratislava - Rača č.j. UPSP- 3201/550/2012/VI zo dňa 19.3.2012

Predložená dokumentácia rieši: nadstavbu bytového domu na pozemku p.č. 1514/26,27,28. V súčasnosti je predmetný bytový dom štvorpodlažný s tromi nadzemnými a jedným podzemným podlažím. Vo všetkých nadzemných podlažiach sú bytové jednotky, v suteréne sú pivničné priestory. V objekte nie sú výťahy. Navrhovaná nadstavba je dvojpodlažná (4.NP a 5.NP). V nadstavbe vznikne spolu 6 mezonetových trojizbových bytov. Zastrešenie je riešené formou sedlovej strechy s vikiermi. Podľa údajov spracovateľa: zastavaná plocha nadstavby je 448,80 m², úžitková plocha bytov nadstavby 484,60 m², úžitková plocha balkónov 34,40 m², plocha vstupných priestorov 32 m², obostavaný priestor 1932,20 m³. Statická doprava pre nadstavbu bytového domu je riešená na pozemku p.č. 1511/9 pozdĺž Kadnárovej ulice, kde vznikne 8 nových parkovacích miest. Poloha parkovacích miest spĺňa povolené dochádzkové vzdialenosti pre odstavovanie vozidiel v zmysle STN 73 6110. V zmysle predloženej kópie „Stanovisko k umiestneniu parkovacích miest“ č.j. UPSP- 3201/550/2012/VI zo dňa 19.3.2012 Mestská časť Bratislava – Rača nemá námietky za predpísaných podmienok.

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: Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky, stanovuje funkčné využitie územia:

P.č. 1514/26,27,28 pre **viacpodlažnú zástavbu obytného územia**, kód funkcie 101, t.j. územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú

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

obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch patria viacpodlažné bytové domy.

P.č. 1511/9 pre **šport, telovýchova a voľný čas**, kód funkcie 401, t.j. územia prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telesnú výchovu tvorené krytými športovými zariadeniami, športovými otvorenými ihriskami a zariadeniami, špecifickými zariadeniami športu slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase. Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie a plochy líniovej a plošnej zelene.

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

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Územný plán v stabilizovanom území 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 akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vonkajšom meste, kde sú charakteristické komplexy zástavby, areály, územia bytovej zástavby sídliskového typu a rozsiahle územia najmä izolovanej zástavby rodinných domov v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Viacpodlažný bytový dom je zaradený medzi **prevládajúce spôsoby využitia** vo funkčnej ploche pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia. Parkovisko ako zariadenie dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia je zaradené medzi **prípustné spôsoby využitia** vo funkčnej ploche pre šport, telovýchovu a voľný čas. Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, a preto

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby: :	Nadstavba bytového domu Kadnárova 54,56,58
parcelné číslo:	1514/26,27,28
v katastrálnom území:	Rača
miesto stavby:	Kadnárova 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:

- 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.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Príloha: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Rača + potvrdená situácia
Magistrát - OUP, ODP