

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

INTERVENTION s.r.o.
Ing. arch. Dana Bubáková
Panská 2
811 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
15.04.2011

Naše číslo
MAGS ORM 43988/11-259560

Vybauje/linka
Ing. arch. Fenclová
☎ 59 35 64 31

Bratislava
20.06.2011

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

investor:	Lepší svet, n. o., Osuského 8, 851 03 Bratislava
investičný zámer:	Zmena stavby – komunitné integračné centrum Lepší svet – rekonštrukcia a dostavba
žiadosť zo dňa	15.04.2011 doplnená dňa: 29.04.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	Projekt pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Rastislav Bocán
dátum spracovania dokumentácie:	03/2011

Predložená dokumentácia rieši návrh rekonštrukcie pôvodného polyfunkčného objektu a jeho dostavbu pre účel využitia pre zariadenie podporovaného bývania pre osoby s mentálnym postihnutím, zariadenie pre seniorov a vybudovanie chránených dielní. Objekt je dvojpodlažný, s plochou strechou, v súčasnosti sa využíva len jeho časť na úrovni 1.p.p ako verejná knižnica, ktorej funkcia zostane zachovaná.

Na 1.p.p. je navrhnutý vstup do zariadenia, recepcia s barom, wc, viacúčelová spoločenská miestnosť s výdajom jedla, chránená dielňa, zázemie (zásobovanie, sklady, technická miestnosť, šatňa personálu s hygienickými zariadeniami), kancelária so šatňami personálu, čajovú kuchynkou a ošetrovacou službou. Samostatne prístupné byty z chodby od recepcie – 5 x dvojlôžkový byt s kuchynským kútom a kúpeľňou. Na 1.n.p. je navrhnutá centrálna hala, z ktorej je prístupných 8 x 3-izbový byt, kancelárske priestory a miestnosti pre zamestnancov – sesterne. Časť terasy na 1.n.p. je od verejnej lávky pre peších oddelená kvetináčmi so zeleňou.

Statická doprava je zabezpečená formou 6 parkovacích miest na jestvujúcom parkovisku (parc. č. 1160/8m) a formou 3 parkovacích miest v jestvujúcich garážach

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 parcely č. 1160/5, 1160/7, 1160/8, stanovuje územný plán funkčné využitie územia: **zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, kód 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

Laurinská 7 II. poschodie

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

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 malopodlažná 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 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 podkrovi, 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. Vo **vnútornom meste** sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých *typov existujúcej zástavby* a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Zmena stavby – komunitné integračné centrum Lepší svet – rekonštrukcia a dostavba
na parcele číslo:	1160/5, 1160/7, 1160/8
v katastrálnom území:	Karlova Ves
miesto stavby:	Jurigovo námestie 1

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:

- 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 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.

UPOZORNENIE:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlučenému 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 43988/11-259560 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).

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Príloha: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Karlova Ves, MB OÚP, ODP

