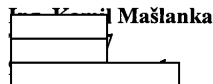


HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 39555/11-44308

Vybavuje/linka
Ing.arch.Hanulcová/199

Bratislava
26.07.2011

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

investor:	Mašlanka
investičný zámer:	Administratívna budova s bytom
žiadosť zo dňa: 23.02.2011	doplnená dňa 2.06.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	dodatočné povolenie zmeny stavby pred dokončením
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia skutočného prevedenia stavby
spracovateľ dokumentácie:	Ing.arch.Karol Jakubec
dátum spracovania dokumentácie:	08/2010

K predmetnému pôvodnému zámeru bolo vydané záväzné stanovisko Hl.m.SR Bratislava č. Mag-05/21071/38888 dňa 30.09.2005. MČ Bratislava - Karlova Ves vydala dňa 24.10.2005 rozhodnutie o umiestnení stavby. Stavba bola povolená stavebným povolením č. SÚ 2005/1542-03/Sa vydaným dňa 30.03.2006, právoplatným 27.04.2006.

Predložená dokumentácia rieši: dodatočnú zmenu umiestnenia stavby oproti pôvodnej schválenej projektovej dokumentácii, ktorá spočíva v posunutí objektu až na zadnú hranicu pozemku, t.j. na hranicu lesa – v pôvodnej dokumentácii bol objekt od hranice osadený vo vzdialenosti 4m. Žiadateľ doložil súhlas vlastníka susediacich pozemkov - Mestských lesov, ktoré s posunom stavby na hranicu lesa súhlasia. Zmeny sa týkajú dispozície objektu, hlavne suterénu a prízemí. V rámci projektu pre stavebné povolenie bol hlavný vstup do objektu riešený na úrovni prízemí, exteriérové schodisko od ulice viedlo na úroveň prízemí. Zmeny v projektovej dokumentácii spočívajú v umiestnení vstupnej haly, ako hlavného vstupu na úroveň suterénu s príslušným priestorom a vytvorením schodiska prepájajúceho suterén a prízemie. To znamená zväčšenie úžitkovej plochy z pôvodných 137,70m² na 166,30m². Ďalšie zmeny sa týkajú prízemí – zväčšenie priestoru foyer – 101, kancelárie 102 – smerom do ulice(zrušením skladu), zväčšením zasadačky 106 a kancelárie 107. Úžitková plocha sa týmto zväčší z pôvodných 171,80m² na 189,50m². Zmeny okien sa týkajú kancelárie 102, a foyeru 101. Jedinou zmenou na poschodí je zmena dispozície v miestnosti 207 (kúpeľňa) a vloženie úzkeho okna na južnej fasáde. Úžitková plocha poschodia zostala zachovaná.

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:

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

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 stanovuje funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201**, t.j. plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, kultúry, cirkvi, zariadení obrany a bezpečnosti, ubytovania cestovného ruchu, verejného stravovania, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a požiarnej obrany

Funkčné využitie prevládajúce:

- využitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu

Funkčné využitie prípustné:

- objekty a zariadenia pre obyvateľstvo bývajúc v spádovom území

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- podiel bytov v území 10 až 30% celkových nadzemných podlažných plôch

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie, vnútorné mesto. 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 podkroví, 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.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Administratívna budova s bytom
na parcele číslo:	2450/121
v katastrálnom území:	Karlova Ves
miesto stavby:	Líščie údolie – lokalita východne od IUVENTY

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 riešenia dopravného vybavenia:**

- kolaudáciu stavby podmieňujeme rekonštrukciou prístupovej komunikácie na parc.č. 2450/1, 34, 50, 61, 63, 66, 108, 109, 120, 121, k.ú. Karlova Ves, ku ktorej bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hl.m.SR Bratislavy č.j. MAGS ORM 13429/155861 zo dňa 6.07.2007
- v prípade, že súčasťou je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

- z **hľadiska ochrany životného prostredia:**

- predložiť v rámci konania o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením 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:

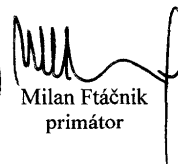
Pri kompletizácii žiadosti ku konaniu o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane 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.

Záväzné stanovisko platí po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej 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 (§140 b) ods. 3 zák.č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon). Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Karlová Ves
Magistrát – OUP, ODP

