

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

PETRING, s.r.o.
Nám. Hraničiarov 6/B
851 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
19.01.2012

Naše číslo
MAGS ORM 33670/12-12535

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
06.03.2012

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

investor:	
investičný zámer:	K2 – malopodlažný bytový dom – Kysucká ul., , parc. č. 5188/1,2, 5189/1, Bratislava
žiadosť zo dňa :	19.01.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia zmeny stavby pred dokončením
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Peter Suchanský autorizovaný architekt 1077 AA
dátum spracovania dokumentácie:	01/2012 (Súhrnná technická správa s označením 11/2011 v závere textu, na obálke 05/2006)

Predložená dokumentácia rieši čiastočne zrealizovanú zmenu stavby pred dokončením (zrealizovaná je hrubá stavba). Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie č. SU-2008/37425/3374/2009-G/12-OK.

Popis riešenia zmien malopodlažného obytného domu K2 oproti stavebnému povoleniu:

- v riešení parkovania prísadeného ku Kysuckej ulici, z dôvodu zmeny dopravného napojenia rodinných domov K4 a požiadavkou investora na zlepšenie priechodnosti komunikácie na Kysuckej ulici. Riešenie navyšuje počty odstavných stojísk pre objekt K2;
- ostatné zmeny sa týkajú dispozičných zmien, ktoré boli vyvolané požiadavkou zmeny počtu bytových jednotiek. Daná zmena bola zabezpečená prerozdelením ľavej časti objektu na 1. NP a 2. NP na menšie byty;
- úprava zastavania 3. NP, kde sa pôvodné uskočené podlažie zastavalo po celom obvode 2. NP, čím sa zopakovalo jeho pôdorysné aj dispozičné riešenie;

Dispozičnými úpravami vzniklo 9 bytov (6 x 2 izbových, 3 x 4 izbových) oproti pôvodným 6 bytom, z toho dôvodu bol navýšený aj počet parkovacích miest. Objemové zmeny sú oproti pôvodnej projektovej dokumentácii, na ktorú bolo vydané stavebné povolenie, minimálne: zastavaná plocha objektom zostáva nezmenená (372,7 m²), celková úžitková plocha sa zvyšuje z pôvodných 1100,5 m² na 1176,62 m² (vyvolené zväčšenou úžitkovou plochou 3. NP z 213,4 m² na 292,71 m²).

Dopravné napojenie objektu je z Kysuckej ulice. Podľa výpočtu statickej dopravy je potrebných 17 parkovacích miest. Predložená projektová dokumentácia navrhuje 18 parkovacích miest, z toho 10 parkovacích miest na teréne a 8 parkovacích miest v 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:

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

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 parc. č. 5188/1,2,4, 5189/1 stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **obytné územia**, málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102, rozvojové územie, kód regulácie B.

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží 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 požiarnu ochranu a civilnú obranu.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Čiastočne zrealizovaná zmena stavby pred dokončením spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch, medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch patria bytové domy do 4 nadzemných podlaží. Objemové zmeny oproti pôvodnej projektovej dokumentácii, na ktorú bolo vydané stavebné povolenie, nemajú vplyv na záväzné regulatívy s výnimkou indexu podlažných plôch, ktorý narastá o zanedbateľnú hodnotu (cca o 0,05).

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

s dodatočnou zmenou stavby pred dokončením:	K2 – malopodlažný bytový dom – Kysucká ul., Bratislava
na parcelách číslo:	5188/1,2, 4, 5189/1
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Kysucká 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, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky:**

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- statickú dopravu žiadame riešiť v plnom rozsahu na vlastnom pozemku, podľa funkčného využitia objektu.

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;

UPOZORNENIE:

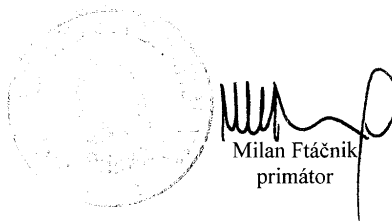
- v technickej správe časti E.1 Architektúra a stavebná časť je chybné uvedené na strane1, že *objekt bude slúžiť pre bývanie so šiestimi samostatnými bytovými jednotkami*;
- predmetný pozemok je dotknutý ochranným pásmom letiska a heliportov;
- v časti Sprievodná správa + súhrnná technická správa projektovej dokumentácie je nesprávne uvedený pozemok parc. č. 5189/4 ako stavbou dotknutý (neprišlúcha k záujmovému územiu málopodlažného bytového domu K2);

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.

Záväzné stanovisko č. j. MAGS ORM 33670/12-12535 zo dňa 06.03.2012 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 (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dokumentáciu – 1 x časť architektúra sme si ponechali .

S pozdravom



Milan Ftáčnik
primátor

Príloha: 1 x dokumentácia - profesie
1x potvrdené - Celková a koordinačná situácia, M 1:250, 13. Pohľad JZ a SV, M 1:100
Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - Celková a koordinačná situácia, M 1:250, 13. Pohľad JZ a SV, M 1:100
Magistrát ODP, archív;