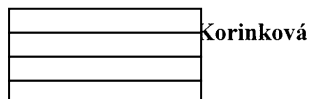


HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



Váš list číslo/zo dňa
13.03.2012

Naše číslo
MAGS ORM 38339/12-58709

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
29.03.2012

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

investor:	PAND s.r.o., Andrusovova 9, 851 01 Bratislava
investičný zámer:	Dostavba podkrovia bytu č. 5.3, Jelenia č. 2, Bratislava
žiadosť zo dňa:	13.03.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie - zmena dokončenej stavby
druh podanej dokumentácie:	projekt stavby
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Michal Tačovský autorizovaný architekt 1922 AA
dátum spracovania dokumentácie:	výkresová časť 10/2011, Súhrnná technická správa 11/2011, doplnenie 03/2012

Predložená dokumentácia rieši zmenu dokončenej stavby – dostavbu podkrovia bytu č. 5.3 na 5. NP jestvujúceho polyfunkčného objektu na rohu Šancovej a Jelenej ulice v blízkosti hlavnej železničnej stanice v Bratislave. V súčasnosti má objekt jedno podzemné podlažie, štyri nadzemné podlažia a podkrovie ukončené šikmou strechou so sklonom 27°. Funkčná náplň: 1.PP – kancelárske priestory na prenájom, sklad, archívy, kotolňa, technické priestory, 1. NP - kancelárske priestory na prenájom. 2. NP – 5. NP jestvujúce byty.

Byt, ktorý vznikne dostavbou bude realizovaný na 5. NP vo východnej časti objektu smerom do dvora, kde je v súčasnosti plochá strecha nad 4. NP (dostavba tvorí doplnenie podkrovia v jeho dvorovej časti). Vznikne 3 – izbový byt s úžitkovou plochou 54,35 m² a s terasou 13,33 m². Zastrešenie nad bytom bude riešené šikmou strechou so sklonom 17°.

Zabezpečenie potrebných nárokov statickej dopravy v počte troch parkovacích stojísk je realizované formou doloženia „Zmluvy o nájme“ medzi prenajímateľom DUO consulting, s.r.o. a nájomcom PAND, s.r.o., pričom nájomca je zároveň investorom predmetnej stavby. Predmetom nájmu podľa zmluvy sú 3 garážové státi č. 7 – 9 v suteréne nebytového priestoru – parkovacej garáže na Beskydskej ulici č. 17 postavenej na pozemku parc. č. 7554/1 v k. ú. Staré Mesto (garáž s automatickým parkovacím systémom).

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 zmeny dokončenej stavby vo vzťahu k územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú zájmové pozemky parc. č. 7320, 7319 (oplotený pozemok, ktorý prináleží objektu, je na ňom riešené parkovanie pre jestvujúce byty) stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **zmiešané územia**, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501.

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

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

Navrhovaná zmena dokončenej stavby spája reguláciu funkčného využitia plôch, dostavba jestvujúceho polyfunkčného objektu svojím umiestnením (v dvorovej časti), hmotovo-priestorovým riešením a výrazom nenaruša charakter stabilizovaného územia (doplňa podkrovie v jeho dvorovej časti, zachováva jestvujúcu podlažnosť aj výšku hrebeňa objektu – 18,383 m).

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

s umiestnením stavby:	Dostavba podkrovia bytu č. 5.3, Jelenia č. 2, Bratislava
na parcelách číslo:	7320, 7319
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Jelenia 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 urbanisticko – architektonického riešenia:

- novovzniknutú fasádu a strechu požadujeme materiálovo aj farebne zosúladiť s jestvujúcim objektom;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- -kolaudáciu navrhovanej stavby podmieňujeme predložením platnej zmluvy o dlhodobom prenájme 3 odstavných stojísk v objekte parkovacej garáže na Beskydskej ulici č. 17. Zmluvný vzťah investora k prenajímateľovi vo veci zabezpečenia nárokov statickej dopravy navrhovanej stavby bude dodatkom k nájomnej zmluve, resp. novou zmluvou, prenesený na budúcich vlastníkov bytov v stavbe „Dostavba podkrovia bytu č. 5.3, Jelenia č. 2, Bratislava“ na pozemku parc. č. 7320 a 7319 v k. ú. Staré Mesto;

Upozorňujeme, že vzhľadom na existujúcu kritickú situáciu s parkovaním vozidiel v predmetnom území (deficit parkovacích miest), nebude prípustné skolaudovať uvedenú stavbu bez súčasného zabezpečenia zodpovedajúceho počtu parkovacích stojísk;

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:

číslovanie výkresov nezodpovedá zoznamu príloh projektovej dokumentácie, o. i. chýba výkres Nový stav –Rez B-B', uvedený v tomto zozname;

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 38339/12–58709 zo dňa 29.03.2012 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 – 1x časť architektúra sme si ponechali.

S pozdravom



Milan Ftáčnik
primátor

Príloha: 1 x dokumentácia - profesie

1x potvrdené - Koordinačná situácia a POV, M 1:200, Rez A-A, M 1:100;

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - Koordinačná situácia a POV, M 1:200, Rez A-A, M 1:100;
Magistrát ODP, archív;