

**REEGAS s.r.o.
Štúrova 8
811 02 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
28.01.2016	MAGS OUIK 38363/16-21425	Ing. Mosná /59356508	22.06.2016

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	REEGAS s.r.o., Štúrova 8, 811 02 Bratislava
investičný zámer:	Nadstavba bytového domu, ul. Hubeného 52, 54, 56, Bratislava - Rača
žiadosť zo dňa:	01.02.2016 a doplnená dňa 10.03.2016 a 19.05.2016
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Monika Dudášová, reg. č. 0734 AA
dátum spracovania dokumentácie:	01/2016

Predložená dokumentácia rieši:

nadstavbu a stavebné úpravy existujúceho bytového domu na Hubeného ul., ktorý má 1 podzemné polozapustené podlažie, 3 nadzemné plnohodnotné podlažia a je zastrešený sedlovou strechou. Nadstavbou sa vytvorí 9 mezonetových 3-izbových bytov (z toho 3 byty budú do 60 m² a 6 bytov bude cca do 90 m²), vybuduje sa teda 1 plnohodnotné 4.NP a jedno podkrovie (5.NP) a objekt bude zastrešený sedlovou strechou s pozdĺžnym vikierom po obidvoch stranách strechy. Vo väčšine sú byty dispozične rovnaké a zrkadlovo otočené, na 4.NP je do jednotlivých bytov navrhnutý vstupný priestor, komora, WC, kuchyňa spojená s obývacou miestnosťou, balkón a interiérové schodisko do podkrovia. V podkroví je umiestnená spálňa, chodba, kúpeľňa s WC a izba.

Parkovacie miesta pre nadstavbu bytového domu sú navrhnuté v počte 12 parkovacích miest a sú prístupné z Cyprichovej a aj z Hubeného ul., parkovacie stojiská sú už vybudované, a to ako prebytok už zrealizovanej susednej stavby „Bytový dom, Černockého ul. Bratislava“. Celková zastavaná plocha nadstavby má 413,73 m² a celková úžitková plocha nadstavby má 637,94 m².

Uvádzame, že predmetné pozemky sú súčasťou územia, pre ktoré MČ Bratislava – Rača obstaráva toho času „ÚPN Z Krasňany, MČ Bratislava – Rača“. Dôvodom obstarávania územnoplánovacej dokumentácie je potreba spodrobiť zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, ako aj verejného dopravného a technického vybavenia pre stabilizáciu a prípadný rozvoj existujúceho hodnotného obytného prostredia. Na predmetné územie bolo vydané

rozhodnutie o stavebnej uzávere v lokalite Krasňany pod č. 407/601/2016/UPSP-PR zo dňa 12.01.2016. Predmetné rozhodnutie o stavebnej uzávere zatiaľ nenadobudlo právoplatnosť.

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

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 1513/10, 1513/17 a 1513/18, stanovuje funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie.**

Podmienky funkčného využitia plôch:

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 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.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Meradlom 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 prevládajú komplexy zástavby, areály, bytová zástavba sídliskového typu a rozsiahle územia zástavby rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov zástavby.

Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Nadstavba bytového domu, ul. Hubeného 52, 54, 56
na parcele číslo:	1513/10, 1513/17 a 1513/18
v katastrálnom území:	Rača
miesto stavby:	Hubeného ul.

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

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, 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 zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie správy komunikácii a oddelenie dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného 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.

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.

1x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

1x pôvodná dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Rača, Stavebný úrad + potvrdená situácia

Magistrát – OUIK, ODI