

**Marunová**

Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
MAGS ORM 40600/16-48211                      Ing. arch. Tomašáková/413                      27.7.2016

Vec:

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

investor:	<b>Castor Group s.r.o.</b>
stavba:	<b>Nadstavba bytového domu Na Revíne 10</b>
žiadosť zo dňa:	<b>4.3.2016</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Martin Jamnický, 4400 A 1 autorizovaný stavebný inžinier</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>12/2012</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** nadstavbu existujúceho bytového domu, ktorý má v súčasnosti jedno podzemné podlažie a dve nadzemné podlažia s valbovou strechou. Na 1. a 2. nadzemnom podlaží sa nachádzajú celkovo 4 bytové jednotky, v suteréne sa nachádzajú pivnice, kotolňa, plynomerňa a atď.. Investor má zámer nadstaviť objekt o ďalšie dve nadzemné podlažia s rovnou strechou, čím vznikne štvorpodlažný bytový dom so 4 novými bytovými jednotkami. SO 01 Nadstavba bytového domu, SO 02 Plochy statickej dopravy - jedná sa o vybudovanie 8 parkovacích miest. Navrhované riešenie predstavuje celkovú podlažnú plochu 330 m<sup>2</sup>. Plocha 1 podlažia nadstavby je 167,50 m<sup>2</sup>. V súčasnosti žiadateľ žiada o predĺženie predchádzajúceho záväzného stanoviska č. j. MAGS ORM MAGS ORM 39014/10-40075, 39014/10-278204, 39014/10-318736 zo dňa 23.11.2010, ktoré ale medzitým stratilo platnosť, nakoľko cit: „Záväzné stanovisko stráca platnosť, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu,...“, ako je uvedené na strane 3 tohto záväzného stanoviska.

**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 je záujmové pozemky parc. č. 5682/6,8 stanovuje funkčné využitie územia: **vodné hospodárstvo**, kód funkcie 601, t.j. územia určené pre umiestňovanie stavieb a zariadení vodného hospodárstva.

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu: byty v objektoch funkcie – služobné byty.

V území sú neprípustné: stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Pozemky parc. č. 5682/6,8 sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom 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 vnútornom meste, kde 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 rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Nakoľko je v území je neprípustné umiestňovať stavby, ktoré nesúvisia s funkciou vodného hospodárstva konštatujeme, že nadstavba bytového domu nie je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, a preto

## Hlavné mesto SR Bratislava

### N E S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	<b>Nadstavba bytového domu Na Revíne 10</b>
na parcelách číslo:	<b>pre SO 01 parc. č.5682/6,8 pre SO 02 parc. č. 21658/2, 5944/3</b>
v katastrálnom území:	<b>Vinohrady</b>
miesto stavby:	<b>ulica Na Revíne</b>

**Odôvodnenie:** Predmetná stavba „Nadstavba bytového domu“ podľa predloženej projektovej dokumentácie nie je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, nakoľko v predmetnom území **vodného hospodárstva**, t.j. územia určené pre umiestňovanie stavieb a zariadení vodného hospodárstva, je z hľadiska regulácie funkčného využitia plôch neprípustné umiestňovať stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Z hľadiska záujmov riešenia verejného dopravného vybavenia uvádzame, z dôvodu, že šírka chodníka popri komunikácii Na Revíne je v zmysle predloženej dokumentácie 3,59 metra považujeme za vhodné, aby investor ponechal pôvodný návrh riešenia dopravnej niky, t.j. šírka chodníka zostane minimálne 1,5 m a šírka pre odstavenie vozidiel v dopravnej nike bude minimálne 2 metre, a to z dôvodu, aby novovytvorené parkovacie miesta nezasahovali do jazdného pruhu komunikácie Na Revíne.

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.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.  
primátor

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto  
Magistrát - OUGG, ODI