

**Smolen**

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
05.09. 2016 MAGS OUIIC 53525/16-352957 Ing. arch. Brezníková/218 09.01. 2017

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Smolen
investičný zámer:	„Prístavba výťahu - Niťová 1, Bratislava“, parc. č. 9894/7, 9918/12, k.ú. Nivy, MČ Bratislava - Ružinov
žiadosť zo dňa:	06.09. 2016
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie o zmene dokončenej stavby
druh podanej dokumentácie:	projekt pre stavebné povolenie (architektonicko-stavebné riešenie)
spracovateľ dokumentácie:	Q.INT s.r.o., Nad lúčkami 45, 841 05 Bratislava HIP: Ing. arch. Ján Pekarčík, autorizovaný architekt SKA/reg. č. 0778 AA
dátum spracovania dokumentácie:	08/2015

Predložená dokumentácia rieši zmenu dokončenej stavby - prístavbu konštrukcie výťahovej šachty na východnom priečelí bytového domu Niťová 1/parc. č. 9894/7, ktorý sa nachádza na rohu ulíc Páričkova a Niťová v MČ Bratislava – Ružinov, k.ú. Nivy. Kontaktný pozemok, na ktorom bude prístavba realizovaná/parc. č. 9918/12, je rovinatý, bez oplotenia, s prístupom z oboch ulíc.

S prístavbu konštrukcie výťahovej šachty súvisí úprava priečelia bytového domu/časti schodiska, a tiež stavebná úprava konštrukcie najvyššieho podlažia/6.NP v podkroví stavby. Jestvujúce dva balkóny na medzipodestách schodiska a okná schodiska budú odstránené. Rozmery nových okenných a dverových otvorov budú prispôbené osadeniu nových dverí výťahu a okien medzipodesty (podľa výkresovej časti dokumentácie: 1.NP: 1050 mm, 2.-5.NP: 600 mm, 6.NP: 1 200 mm). Hlavný vstup do objektu z ulice Niťová/priečelie bytového domu, zostane zachovaný, bez výškového prevýšenia. Spodná najnižšia stanica výťahu bude na úrovni vstupu/-1,000 m, najvrchnejšia vo výške +15,100 m. HH ŽB základu výťahovej šachty bude na úrovni -2,100 m, t.j. cca 1,100 m pod úrovňou terénu. Celkový počet staníc: 5. Výťahová šachta je navrhovaná ako oceľová konštrukcia osadená na betónový základ, opláštená konštrukčnými doskami Cetris, zateplená. Celková plocha prístavby výťahovej šachty je 3,51 m².

Údaje z výkresovej časti dokumentácie: výška hrebeňa strechy bytového domu: +20,930 m, výška atík: +15,100 m, +15,600 m, +16,100 m, výška strechy prístavby výťahovej šachty: +18,250 m, výška zábradlia na prístavbe výťahovej šachty: +19,300,

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 zmeny dokončenej stavby 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. 9894/7, 9918/12, k.ú. Nivy, stanovuje územný plán funkčné využitie územia: OBYTNÉ ÚZEMIA – viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101.

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 požiarnu 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.

Spôsoby využitia funkčných plôch: prevládajúce, prípustné, prípustné v obmedzenom rozsahu, neprípustné – *podľa tabuľky C.2.101 v prílohe listu*. Viacpodlažné bytové domy sú zaradené medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch.

Záujmové 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. 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.

Predmetná prístavba výťahovej šachty k bytovému domu tvorí iba doplnkovú – komfort bývania zvyšujúcu, funkciu k objektu bytového domu. Stavebný zásah realizovaný formou prístavby výťahu k bytovému domu s celkovou plochou 3,51 m², zásadne nemení objem a charakter existujúcej stavby bytového domu a charakteristický obraz dotknutého stabilizovaného územia.

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

so zmenou dokončenej stavby:	„Prístavba výťahu - Niťová 1, Bratislava“
na parcele číslo:	9894/7, 9918/12
v katastrálnom území:	Nivy
miesto stavby:	Bytový dom Niťová 1, MČ Bratislava - Ružinov

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 urbanisticko – architektonického riešenia:

- v ďalšom stupni PD požadujeme preriešenie pešej komunikácie v dotyku s výťahovou šachtou,
- po ukončení stavebných prác, výstavbou poškodené chodníky, spevnené plochy a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu;

z hľadiska technickej infraštruktúry:

- nakoľko je stavba umiestnená v území cez ktoré prechádzajú rozvody technickej infraštruktúry, je potrebné v rámci územného konania doložiť stanovisko ich správcu;

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.

Odporúčanie:

Pre elimináciu komínového vizuálneho pôsobenia predmetnej prístavby výťahovej šachty, odporúčame napr. pravidelné horizontálne rozčlenenie jej fasády.

Upozornenie:

Predložené výkresy nezodpovedajú uvedenej mierke.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky 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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Prílohy: potvrdené výkresy: **č. A.01** Situácia/M 1:250, formát 2 A4, **č. A.05** Nový stav/Stavebné úpravy/Pohľad čelný/M 1:50, formát 4 A4
tabuľka C.2.101

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdené výkresy: **č. A.01** Situácia/M 1:250, formát 2 A4, **č. A.05** Nový stav/Stavebné úpravy/Pohľad čelný/M 1:50, formát 4 A4
Magistrát – OUIČ/archív