



Váš list číslo/zo dňa      Naše číslo      Vybavuje/linka      Bratislava  
MAGS OUIK 43987/17-296533      Ing. arch. Tomašáková/413      20.6.2017

Vec:

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

investor:	
stavba:	<b>Nadstavba polyfunkčného objektu</b>
žiadosť zo dňa:	<b>9.5.2017, doplnenie 19.6.2017</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>MOROCZ_TACOVSKY, s.r.o. Ing. arch. Michal Tačovský, 1922 AA autorizovaný architekt</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>05/2017</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** nadstavbu a rekonštrukciu polyfunkčného objektu, ktorý v súčasnosti pozostáva z jedného podzemného a troch nadzemných podlaží (jedná sa o prevádzky obchodu, administratívy, občianskej vybavenosti a v minimálnej miere bytov). Nadstavba polyfunkčného objektu pozostáva z nadstavby dvoch nových podlaží (t.j. 4.NP a 5.NP), prístavby schodiska, rekonštrukcie vstupného priestoru a podzemného podlažia, ktoré pozostáva z garáže a doplnkových priestorov k bytom. Zastrešenie je plochou strechou - pochôdznou, ktorá je prístupná schodiskom. Vstupy obyvateľov do objektu sú riešené na troch miestach, do troch vertikálnych komunikačných jadier. V dvoch nadstavených podlažiach je navrhnutých 22 bytových jednotiek a 23 ateliérov. Pre pokrytie nárokov statickej dopravy sú riešené parkovacie plochy v celkovom počte 163 parkovacích miest, z toho v podzemnom podlaží je 68 parkovacích miest (62 miest pre nadstavbu+6 miest rezerva), na teréne je 54 miest a 41 miest vo dvore. Dopravný prístup k objektu je zabezpečený tiež existujúcim vjazdom/výjazdom - Škultétyho ulica. Vjazd do garáže je rampou z Kukučínovej ulice. **Údaje podľa projektovej dokumentácie:** plocha pozemku je 5998 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha 1720 m<sup>2</sup>, podlažná plocha celková 10855,40 m<sup>2</sup>, nadzemná podlažná plocha 6964,80 m<sup>2</sup>, podzemná podlažná plocha 3890,60m<sup>2</sup>, celková plocha 25 bytov je 1490,10 m<sup>2</sup>. Podiel bytovej funkcie je 21,4%. Súčasťou dokumentácie je napojenie na sieť technickej infraštruktúry.

**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 sú pozemky parc. č. 11427/1,2,3, 114436/9 je funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, stabilizované územie, kód funkcie **201**, t.j. územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Časť pozemku parc. č. 11427/1 zasahuje hlavná cyklistická trasa.

Predmetné územie je 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.

Predmetný zámer nadstavby polyfunkčného objektu svojou funkciou, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby nenaruša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia. Vzhľadom na uvedené konštatujeme, že investičný zámer spĺňa reguláciu v zmysle definície stabilizovaného územia v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, a preto

### Hlavné mesto SR Bratislava

### S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	<b>Nadstavba polyfunkčného objektu</b>
na parcelách číslo:	<b>11427/1,2,3, 114436/9</b>
v katastrálnom území:	<b>Nové Mesto</b>
miesto stavby:	<b>Škultétyho ulica</b>

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 oddelenia dopravného inžinierstva uplatňujeme podmienku:**

- pri realizácii prestavby 1. podzemného podlažia daného objektu bude v prestavanej garáži zabezpečené parkovanie pre nový dopravný potenciál vyplývajúci z funkcie bývania v nadstavbe na 4.-5.NP v minimálnom počte 64, resp. v navrhovanom počte 68 odstavných a 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.

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.

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

Príloha: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto + potvrdená situácia  
Magistrát - OUIIC, ODI