



Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
29.04.2020 MAGS OUIK 49326/20-128682 Ing. Mosná /59356508 06.08.2020

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	XX
investičný zámer:	„Vyriešenie nepriechodnosti pôvodného schodiska a odstránenie havarijného stavu“, Pražská ul., kat. úz. Vinohrady a kat. úz. Staré Mesto
žiadosť zo dňa:	29.04.2020
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	atelier yesss s.r.o., Hlavná 17, 831 01 Bratislava, Ing. arch. Juraj Skupil, reg. č. 1685 AA
Dátum spracovania dokumentácie:	apríl 2020

Predložená dokumentácia rieši:

novostavbu jednopodlažnej suterénnej garáže pre 5 vozidiel, prístupového päťúrovňového schodiska, výťahu a lávky (vo výške +8,950 m) k jestvujúcemu rodinnému domu na Pražskej ul. č. 8, ktorý je umiestnený v hornej časti predmetného územia, na pozemku parc. č. xxxxxx, vo výrazne svahovitom (strmom) území. Stavba podzemnej garáže, vybudovanie 1 parkovacieho miesta s prístreškom, vedľa hlavného vstupu do navrhovaného objektu, komunikačného jadra (schodisko a výťah) sú navrhnuté z dôvodu vybudovania vlastného schodiska pre majiteľov existujúceho rodinného domu, ale najmä z dôvodu sanácie - zosúvania svahovitého terénu pod objektom rodinného domu. Súčasné štvorúrovňové exteriérové schodisko je v havarijnom stave a terén je nestabilný. Ďalším dôvodom stavby je akútna potreba výstavby vlastného schodiska, z dôvodu zamedzenia prechodu po súčasnom spoločnom schodisku od majiteľov susednej nehnuteľnosti. Uvádzame, že v tesnej blízkosti - na susednom pozemku parc. č. xxxxxx

je zrealizovaná 4-podlažná nebytová budova. Navrhovaný objekt je osadený v spodnej časti pozemku, pozdĺžne s komunikáciou Pražskej ul. Dopravný prístup bude zabezpečený priamo z miestnej komunikácie Pražskej ulice. Objekt sa skladá z jednopodlažnej garáže, ktorá bude zastrešená plochou strechou, o max. výške strechy + 2,700 m, osadenej do svahovitého terénu ako suterénna stavba, ktorá bude riešiť aj statickú dopravu pre existujúci rodinný dom. Ďalej ide o výstavbu schodiska a výťahu cez 4 podlažia, do výšky +12,450 m. Celá konštrukcia objektu je navrhnutá zo železobetónu, prestrešenie bude plochými strechami, pričom nad garážou bude vybudovaná vegetačná strecha. Pergola pri navrhovanom objekte (výška pergoly bude mať +2,800 m) a prečnievajúce časti budú vyhotovené ako oceľové konštrukcie, ktoré bude možné v prípade

- v prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu;
- v ďalšom stupni dokumentácie požadujeme kapacitu garáže podložiť výpočtom nárokov na statickú dopravu.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2018 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

ODPORÚČANIE:

Z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava odporúča:

- zachytávanie dažďových vôd riešiť na vlastnom pozemku vsakovaním, alebo retenciou s ohľadom na inžiniersko-geologické pomery v území
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav
- z dôvodu zaberania v súčasnosti zelených plôch riešiť aj zelené fasády; v kontakte terénu s budovou navrhnuť v maximálnej možnej miere prírodné plochy, ktoré zlepšujú energetickú bilanciu budov. V ďalšom stupni dokumentácie predložiť na stavebný úrad projekt sadových úprav, ktorý bude zohľadňovať uvedené požiadavky
- ploché strechy na objektoch v ďalšom stupni dokumentácie riešiť ako vegetačné strechy, nepochôdzne strechy ako extenzívne (s min. hrúbkou substrátu 5-25 cm) a pochôdzne (strešné terasy) ako tzv. intenzívne vegetačné strechy (s min. hrúbkou substrátu 25 cm).

UPOZORNENIE:

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, 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.

1x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUI, ODI