

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Cube Design s.r.o.
Moyzesova 5
811 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 40738/13-32980

Vybavuje/linka
Ing. arch. Tomašáková/413

Bratislava
18.3.2013

Vec: Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	PBL, s.r.o.
stavba:	Nadstavba bytového domu Vajnorská 69,71,73
žiadosť zo dňa:	14.2.2013
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Stanislav Fekete, 0176 A1, autorizovaný stavebný inžinier
dátum spracovania dokumentácie:	09/2012

Predložená dokumentácia rieši: nadstavbu bytového domu na Vajnorskej ulici č. 69,71,73. Susedný objekt Vajnorská 75,77,79 je už nadstavený. Predmetná nadstavba je navrhnutá ako trojpodlažná (6.NP, 7.NP a 8. NP), celkovo bude mať objekt 9 podlaží, z toho jedno podzemné a osem nadzemných. Zastavenie je plochými strechami, najvyššie 8. NP je ustúpené s terasami. Byty vo všetkých troch úrovniach nadstavby sú riešené ako jednopodlažné s výnimkou jedného bytu, ktorý bude spolu s existujúcim bytom na 5. NP tvoriť mezonetový byt. Nadstavbou vznikne 17 nových bytových jednotiek, a to 11 väčších a 6 menších jednoizbových bytov. Zo zadnej strany, z dvora je k pôvodnému objektu pristavané teleso výtahu. Pre pokrytie nárokov statickej dopravy nadstavby bytového domu je navrhnutých 26 parkovacích miest, v ktorých je započítané aj nahradenie 7 pôvodných pozdĺžnych parkovacích miest, ktoré musia byť zrušené, nakoľko sa mení parkovanie z pozdĺžneho na kolmé. Na parkovanie sa využijú aj priestory medzi objektmi, kde vzniknú ďalšie parkovacie miesta. Zastavaná plocha je 487,60 m²; úžitková plocha pre 17 b.j. je 958,10 m². 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: Pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok stanovuje funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia**, kód funkcie 101, t.j. 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.

Spôsoby využitia funkčných plôch: prevládajúce - viacpodlažné bytové domy.

Pozemok je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb,

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

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.

Z uvedeného vyplýva, že viacpodlažný bytový dom – „nadstavba bytového domu“ ako prevládajúci spôsob využitia funkčných plôch vo funkčnej ploche pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia je 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:	Nadstavba bytového domu Vajnorská 69,71,73
na parcelách číslo:	12288
v katastrálnom území:	Nové Mesto
miesto stavby:	Vajnorská 69,71,73

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;

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 Vám posielame späť.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v.r.
primátor

Príloha: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto + potvrdená situácia
Magistrát - OUP, ODP