

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Horník

Váš list číslo/zo dňa
21.11. 2013

Naše číslo
MAGS ORM 59016/13-374723

Vybavuje/linka
Ing. Simeunovičová/595

Bratislava
12.02. 2014

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

investor:	Horník a Horníková
investičný zámer:	Nadstavba – správcovský byt, areál tenisového klubu, Stavbárska ul. 12, Bratislava – Vrakuňa
žiadosť zo dňa:	21.11. 2013
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Pavel Kosnáč autorizovaný architekt / reg. č. 0095 AA
dátum spracovania dokumentácie:	október 2013

Predložená dokumentácia rieši zmenu dokončenej stavby - nadstavbu existujúceho objektu s dvomi nadzemnými podlažiami, v ktorom sa nachádzajú garáže a tenisový klub. Objekt sa nachádza vo vnútro-bloku Stavbárskej ulice, na pozemku parc.č.457/2 v MČ Bratislava - Vrakuňa. Navrhnutá nadstavba je jednopodlažná, v úrovni tretieho nadzemného podlažia, rešpektuje pôdorys 2.NP a je zastrešená šikmou strechou so sklonom 8,8%, s výškou rímsy 9,145 m. Vnútorňá úžitková plocha priestoru na 3.NP bude 114,69 m² a bude využívaná ako správcovský byt. Jeho súčasťou je zádverie, dva sklady, kuchyňa so spoločenskou miestnosťou, spálňa, kúpeľňa a kancelária. Súčasťou stavby je dostavba schodiska na južnej strane objektu, resp. jeho vertikálne predĺženie z 2.NP na 3.NP. Okolie objektu tvoria tenisové ihriská v kombinácii so spevnenými plochami a zeleňou.

Údaje uvádzané v projektovej dokumentácii:

zastavaná plocha objektom 140,5 m² jestvujúci stav

objem stavby 447,6 m³

čistá úžitková plocha nadstavby 114,69 m².

Pozemok parc. č. 457/2 situovaný v rámci územia športu – šport, telovýchova a voľný čas, je dopravne prístupný cez príslušné miestne komunikácie a statická doprava pre investičný zámer je zabezpečená v rámci objektu na 1.NP.

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:

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok parc. č. 457/2 dotknutý uvedenou stavbou v katastrálnom území Vrakuňa, stanovuje funkčné využitie územia:

šport, telovýchova a voľný čas, číslo funkcie **401** (tabuľka C.2.401 v prílohe).

Podmienky funkčného využitia plôch: územia prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telesnú výchovu tvorené krytými športovými zariadeniami, športovými otvorenými ihriskami a zariadeniami, špecifickými zariadeniami športu slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase. Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie a plochy líniovej a plošnej zelene.

Spôsoby využitia funkčných plôch: prevládajúce, prípustné, prípustné v obmedzenom rozsahu, neprípustné – podľa tabuľky C.2.401 v prílohe listu.

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 vonkajšom meste, kde prevládajú komplexy zástavby, areály, bytová zástavba sídliskového typu a rozsiahle územia zástavby rodinných domov, v dotváraní územia rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Byty v objektoch funkcie – služobné byty, sú zaradené medzi **spôsoby využitia** danej funkčnej plochy **prípustné v obmedzenom rozsahu**. Navrhovaná nadstavba objektu svojim hmotovo - priestorovým riešením nenaruša charakter 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 stavbou :	Nadstavba – správcovský byt, areál tenisového klubu
na parcele číslo:	457/2
v katastrálnom území:	Vrakuňa
miesto stavby:	Stavbárska ulica

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.

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.

UPOZORNENIE:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

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

Projektovú dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v.r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia a rez A-A'
tabuľka C.2.401

Co: MČ Bratislava – Vrakuňa, Stavebný úrad + potvrdená situácia a rez A-A'
Magistrát – OÚRM archív;