

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

RETEP SLOVAKIA s.r.o.
Záborského 42
831 03 Bratislava 3

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ORM 50412/14-281067

Ing. arch. Tomašáková/413

16.10.2014

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

investor:	RETEP SLOVAKIA s.r.o.
stavba:	Bytový dom – Kramáre, ulica Pod Krásnou hôrkou
žiadosť zo dňa:	9.6.2014, doplnenie,08/2014, 29.9.2014
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ateliér 3ab s.r.o., Ing. arch. Andrej Drgoňa, 1735 AA, autorizovaný architekt
dátum spracovania dokumentácie:	05/2014, 09/2014

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu bytového domu umiestneného na pozemku nepravidelného trojuholníkového tvaru v okolí budov s občianskou vybavenosťou. Bytový dom má dve podzemné a sedem nadzemných podlaží + dve ustúpené. Strecha je plochá s pochôdnymi terasami. V objekte je navrhnutých celkovo 68 bytových jednotiek a 117 parkovacích miest (v 2.PP, 1.PP a 1.NP). Sedem vonkajších stojísk je na príjazdovej komunikácii k 2.PP, t.j. celkovo sa jedná o 124 parkovacích miest. Dopravné napojenie je navrhnuté cez novovybudovanú dvojpruhovú obojsmernú komunikáciu - vetvu A kategórie MO 7,0/30 s obrubníkmi. Vozovka bude mať šírku 6,0 m s jednostranným chodníkom, z ktorej bude napojený bytový dom i jestvujúce Liečebno- výchovné sanatórium. Prepojenie sanatória na vetvu A je navrhnuté pojazdným chodníkom šírky 3,5 m. Maximálny sklon komunikácie vetvy A je 12%. Vetva B bude sprístupňovať podzemnú garáž v 1 PP bytového domu. Z 1.PP je rampou umiestnenou zozadu objektu prepojené i 1.NP. Údaje podľa spracovateľa projektovej dokumentácie: plocha riešeného územia 5155 m²; plocha pozemku investora 2795 m²; zastavaná plocha bytového domu 1269,70 m²; podlažná plocha typického podlažia 991,50 m²; ustúpené podlažia: 8.NP má 256 m²; 9.NP má 238 m²; plocha zelene 942,30 m²; zeleň na stropných konštrukciách 381 m²; jestvujúca zastavaná plocha predmetného územia je cca 8740 m²; jestvujúca podlažná plocha predmetného územia je cca 44720 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 v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely stanovuje funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, 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,

Primaciálny palác , III. poschodie

TELEFÓN FAX BANKOVÉ SPOJENIE IČO INTERNET E-MAIL
02/59 35 65 35 02/59 35 65 55 ČSOB 25829413/7500 603 481 www.bratislava.sk primator@bratislava.sk

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.

Pozemky sú 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.

Uvažovaný zámer bol predmetom posúdenia a schválenia v komisii primátora dňa 30.9. 2014.

Zámer 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:	Bytový dom – Kramáre, ulica Pod Krásnou hôrkou
na parcelách číslo:	19537/6,7,16, 19535, 5440/83,84,19532,19531,19528,19524,19523 prístupová komunikácia pozemky p.č. 19538/3,4, 19537/6,7,16,18, 5440/5
v katastrálnom území:	Vinohrady
miesto stavby:	ulica Pod Krásnou hôrkou

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 verejného dopravného vybavenia: upozornenie

- v zmysle platnej STN 73 6110 „Projektovanie miestnych komunikácií“ je maximálny pozdĺžny sklon na obslužných miestnych komunikáciách 9,0% na funkčnej triede C3 do dĺžky 200 metrov, a kde sa nepredpokladá pohyb osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu, smie sa výnimočne v horských podmienkach pozdĺžny sklon navrhnuť s hodnotou 12 %. Komunikácia prekračuje povolený pozdĺžny sklon v zmysle vyššie uvedenej STN 73 6110, z dôvodu čoho nepovažujeme za účelné následne komunikáciu zaradiť do siete miestnych komunikáciách hl. mesta ako miestnu komunikáciu I. resp. II. triedy;

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.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Príloha: potvrdená situácia

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