



Vladimír Janko
Hany Meličkovej 16
841 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
19.01.2016

Naše číslo
MAGS OOUPD 29878/2017-10076

Vybavuje/linka
Ing. arch. Fenclová
☎ 59 35 63 62

Bratislava
03.01.2017

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Vladimír Janko, Hany Meličkovej 16, 841 05 Bratislava
investičný zámer:	Nadstavba bytového domu
žiadosť zo dňa:	19.01.2016
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Peter Hrebík
dátum spracovania dokumentácie:	júl 2016

Predložená dokumentácia rieši nadstavbu bytového domu na Hudecovej ulici č. 6, k. ú. Karlova Ves, Bratislava. Jestvujúci bytový dom má jedno podzemné a dve nadzemné podlažia. Objekt má plochú strechu. Nadstavba je navrhnutá nad južnou časťou bytového domu, ako jedna samostatná dvojizbová bytová jednotka. Bude mať jedno podlažie, prístupná bude zo spoločného existujúceho exteriérového schodiska. Nadstavba rešpektuje existujúcu zastavanú plochu; dochádza k nárastu celkovej výšky bytového domu o 3.265 m a k nárastu podlažnej plochy o 61.60 m². Zrealizovaním nadstavby, došlo k zmene výškovej úrovne bytového domu z pôvodných + 6.625 na +9.890.

Pozemok je dopravne prístupný zjazdovým chodníkom. Statická doprava bude zabezpečená dvomi parkovacími miestami odkúpením garáží v blízkosti bytového domu.

Započítateľná plocha pre bilancovanie ukazovateľov intenzity využitia územia je:

veľkosť parcely	296 m ²
zastavaná plocha (byt. dom)	218 m ²
podlažnosť	1PP + 3NP
zastavaná plocha nadstavby	74,6 m ²
úžitková plocha nadstavby	61,6 m ²
počet bytov	1PP: 2 byty, 1NP: 3byty, 2NP: 3byty, 3NP: 1 byt (navrh. nadstavba)

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

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 parcely parc. č. 1252/1, 1252/5 v k.ú. Karlova Ves stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch: **občianska vybavenosť lokálneho významu**, číslo funkcie **202**, stabilizované územie vnútorného mesta.

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. 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.

Spôsoby využitia funkčných plôch :

Prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia školstva, zariadenia kultúry, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia cirkví, zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, integrované zariadenia občianskej vybavenosti, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné: v území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, bývanie v rodinných domoch, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, autokempingy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia: záujmové pozemky sú súčasťou aj územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie** vnútorného mesta. **Stabilizované územie** je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia). Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast, resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný zámer **nie je v rozpore** 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

s umiestnením stavby:	Nadstavba bytového domu
na parcele číslo:	1252/1, 1252/5
v katastrálnom území:	Karlova Ves
miesto stavby:	Hudecova ulica č. 6

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 riešenia dopravného vybavenia:

- s umiestnením stavby v zmysle predloženej dokumentácie **súhlasíme s podmienkou**: vzhľadom na miestne podmienky v území akceptujeme riešenie statickej dopravy odkúpením dvoch garáží v blízkosti nadstavovaného objektu. Užívanie stavby podmieňujeme preukázaním a zabezpečením dvoch parkovacích stojísk v garážach v blízkosti nadstavovaného objektu, tak ako je uvedené v projektovej dokumentácii.

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,

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
- 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:

Hlavné mesto SR Bratislava vydalo záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. j. MAGS OUIK 53254/16 – 349997 zo dňa 20.09.2016 “Nadstavba schodiska s opláštením, bytový dom na Hudecovej ul. č. 6 v Bratislave“ pre účely konania o dodatočnom povolení stavby a záväzné stanovisko k investičnej činnosti č.j. MAGS OOUPI 43079/2016-349998 zo dňa 21.10.2016 „Prístavba bytového domu, Hudecova ul. č. 6, Bratislava“ pre účely konania o dodatočnom povolení stavby.

Toto záväzné stanovisko sa týka výlučne navrhovanej nadstavby bytového domu na Hudecovej ul. č. 6 v Bratislave.

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie správy komunikácií a oddelenie dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného 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 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

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

Prílohy: potvrdená situácia
tabuľka C.2.202

Co: MČ Bratislava –Karlova Ves + potvrdená situácia
Magistrát – archív, OSRM, ODI