



H-PROBYT, spol. s r.o.
Povraznícka 4
811 05 Bratislava

Váš list č./zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
11.11. 2019 MAGS OUIK 58624/19-481308 Ing. arch. Brezníková/218 18.11. 2019

Vec

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	H-PROBYT, spol. s r.o., Povraznícka 4, 811 05 Bratislava
investičný zámer:	„Obnova bytového domu – Vonkajšia rampa zadného vchodu“ - Rezedova č. x, parc.č. xxxxxxxx, k.ú. Ružinov, Bratislava II
žiadosť zo dňa:	11.11. 2019
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o zmene dokončenej stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre vydanie stavebného povolenia v rozsahu realizačného projektu
spracovateľ dokumentácie:	- Tatra projekt, Hrachová 4, Bratislava - Ing. arch. Milan Petrínek, autorizovaný st. inžinier SKSI/reg. č. 3136*A*1
dátum spracovania dokumentácie:	december 2018

Predložená dokumentácia rieši zmenu dokončenej stavby - prístavbu bezbariérového prístupu - rampy, pred zadným vstupom do objektu bytového domu na Rezedovej ulici č. 4 v MČ Bratislava – Ružinov/ pozemok parc. čxxx. Kontaktný pozemok/parc. č. xxx, na ktorom bude rampa realizovaná je priestor trávnik. Navrhovaná prístavba rampy je napojená na pôvodnú konštrukciu vstupu do objektu a priamo nadväzuje na sieť chodníkov a verejnú komunikáciu Rezedova.

Búracie práce:

- vybúranie časti chodníka v mieste základov budúcej rampy
- odstránenie /demontáž, stávajúcej oceľovej konštrukcie schodiska
- odkop zeminy pre základy v mieste trávnik a nástupnú časť rampy

Plošné bilancie a kapacitné údaje uvedené v predloženej dokumentácii:

- úžitková plocha navrhovanej rampy: 34,20 m²
- zastavaná plocha celkom: 38,20 m², z toho na pozemku parc. č.xxx: 16,40 m²
- maximálny sklon: 1:12 (3,5 m/dĺžka x 2,4 m/šírka) + 1:12 (9,3 m/dĺžka x 2,0 m/šírka)
- úroveň podlahy v objekt: ±0,000 = 1,150 m nad úrovňou chodníka
- výška madla: 900 mm/hlavné; 300 mm/pomocné

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 a ods. 4, § 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 zmeny dokončenej stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

1. Funkčné využitie územia:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. xxxxxx v k.ú. Ružinov, územný plán mesta stanovuje funkčné využitie územia:

- **Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201:**

Podmienky funkčného využitia plôch:

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, 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.

2. Intenzita využitia územia:

Záujmové pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

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. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä **charakteristický obraz a proporcie** konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať.

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).

Posudzovaná prístavba bezbariérového prístupu - rampy, tvorí doplnkovú funkciu k objektu bytového domu. Služiť bude obyvateľom bytového domu k jednoduchšiemu výškovému preklenutiu pôvodných vonkajších oceľových schodov pri bežnej premávke, ako aj pre potreby imobilných obyvateľov. Stavebný zásah realizovaný formou prístavby rampy k bytového domu s celkovou plochou 38,20 m² zásadne nemení objem a charakter existujúcej stavby bytového domu a nemení charakteristický obraz a proporcie dotknutého 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 zmenou dokončenej stavby:	„Obnova bytového domu – Vonkajšia rampa zadného vchodu“
na parcele číslo:	xxxxxxxxxxxx
v katastrálnom území:	Ružinov, Bratislava II
miesto stavby:	Rezedová č. x

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 urbanisticko – architektonického riešenia:

- po ukončení stavebných prác, výstavbou poškodené chodníky, spevnené plochy a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu;

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;

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:

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 SR 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 – 1 paré, sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Prílohy: dokumentácia

potvrdený výkres č. 03 Pôdorys/M 1:50, 2xA4

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdený výkres č. 03 Pôdorys/M 1:50, 2xA4
Magistrát – OUIČ/archív