

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

WIGRO TRADE CENTER, a.s.

Jašíkova 2

821 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ORM 42326/13-45091

Ing. arch. Tomašáková/413

16.5.2013

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

investor:	WIGRO TRADE CENTER, a.s.
stavba:	Rekonštrukcia a nadstavba bytového domu na Račianskej ulici
žiadosť zo dňa:	1.3.2013
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Vladimír Zigo, 1104 AA, autorizovaný architekt
dátum spracovania dokumentácie:	1/2013

Predložená dokumentácia rieši: rekonštrukciu a nadstavbu bytového domu o 2 nadzemné podlažia. Pôvodný objekt má jedno podzemné a štyri nadzemné podlažia s neobytným podkrovím (valbová strecha). V 1. podzemnom podlaží sa nachádzajú kobky a kotolňa. Na 1.NP sú umiestnené vstupné priestory, kobky, garáže a jeden dvojizbový byt so samostatným vstupom z ulice. Na 2.NP sa z pôvodných kancelárskych priestorov vybuduje 5 nových bytových jednotiek. Na 3. a 4.NP je 8 pôvodných bytových jednotiek, z toho dve budú zrekonštruované. V nadstavanom 5. a 6. NP je navrhnutých 10 nových bytových jednotiek. Spolu sa jedná o 16 nových bytových jednotiek. Celkovo má objekt 24 bytových jednotiek. Zastrešenie je plochou strechou. Plocha parcely je 1351,80 m², zastavaná plocha je 396,55 m², celková podlažná plocha objektu je 2564,80 m², podlažná plocha nadstavby a dostavby je 831,30 m². Nároky na statickú dopravu sú riešené 7 parkovacími miestami v garážach a 18 parkovacími miestami na teréne. spolu 25 parkovacích miest. Dopravne je bytový dom prístupný z Račianskej ulice cez komunikácie obchodného centra Billa až na pozemok p.č. 11745. 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 je záujmová parcela stanovuje funkčné využitie územia: **priemyselná výroba**, kód funkcie 301, t.j. územia slúžiace pre umiestňovanie areálov a stavieb priemyselnej výroby s prípadným rizikom rušivého vplyvu na okolie, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu: byty v objektoch určených pre inú funkciu – služobné byty, zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou.

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

Pozemok je 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.

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:	Rekonštrukcia a nadstavba bytového domu na Račianskej ulici
na parcelách číslo:	11745
v katastrálnom území:	Nové Mesto
miesto stavby:	Račianska 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;

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 - OUP, ODP