



Ing. arch. Angela Hornická
Donnerova 11
841 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OUIK	Ing. arch. Labanc / 213	05. 05. 2020
	41896/20-10332		

Vec

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Správa služieb diplomatického zboru, a.s., Palisády 31, 811 06 Bratislava
stavba:	Nadstavba bytového domu, Kohútova 2-10, Bratislava
žiadosť zo dňa:	15. 01. 2020; doplnená dňa: 28. 01. 2020
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o zmene dokončenej stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	ARQITEQ s.r.o., Donnerova 11, 841 05 Bratislava Ing. arch. Angela Hornická (číslo autorizačného osvedčenia: 1527 AA) zodpovedný projektant: Ing. Stanislav Fekete (číslo autorizačného osvedčenia: 0176*A*1)
dátum spracovania dokumentácie:	11. 2019

Predložená dokumentácia rieši: nadstavbu jestvujúceho bytového domu s 8 nadzemnými podlažiami a ustupujúcim podlažím (strojovne výtahov a prístupy na strechu). Nadstavba predstavuje výstavbu 9. nadzemného podlažia, z kratších strán pôdorysnej stopy stavby ustúpeného. Navrhovaná nadstavba obsahuje 7 bytov. Zastrešenie je riešené formou plochej strechy. Súčasťou predloženej dokumentácie je aj rekonštrukcia výtahov, výtahovej šachty i schodiska a vybudovanie nevyhnutných parkovacích stojísk v areáli objektu. Prístup do bytového domu pre peších je 5 samostatnými vstupmi z verejného chodníka pozdĺž Kohútovej ulice, alebo štyrmi vstupmi z južnej strany budovy cez vlastný areál s parkovou úpravou. Nároky statickej dopravy pre navrhovanú nadstavbu sú vypočítané korektne v objeme 13 odstavných a parkovacích stojísk. Riešené sú návrhom 25 kolmých parkovacích stojísk na teréne na vlastnom pozemku vo vnútrobloku, z toho 1 stojisko bude vyhradené pre zdravotne hendikepovaných. Vjazd/výjazd na vnútroareálovú komunikáciu je navrhnutý v pôvodnej polohe na južnej strane areálu pri vjazde/výjazde na vnútornú medziblokovú príjazdovú komunikáciu ústiacu do Gemerskej ulice.

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 z 07. 09. 2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky 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:

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie jestvujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

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 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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Prílohy:

- potvrdené kópie výkresov č. D4 (Situácia – navrhovaný stav), č. D5 (Pôdorys 8.NP – navrhovaný stav), č. D6 (Rezy) a č. D7 (Uličné pohľady – čelný a bočný)

Co:

- MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdené kópie uvedených výkresov
- Magistrát – OUP, ODI