

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

BSS, spol. s r.o.
Rebarborová 47
821 07 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
bez čísla MAGS ORM 34902/12-27123 Ing. arch. Barutová 12.4.2012

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

investor:	BSS, spol. s r.o.
investičný zámer:	Obytný komplex Svornosť – Podunajské Biskupice
žiadosť zo dňa	6.2.2012, doplnená 9.3.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Andrej Alexy
dátum spracovania dokumentácie:	01/2012

Predložená dokumentácia rieši: obytný komplex na lineárnom pozemku v priestore medzi ramenom Malého Dunaja, Závodnou ulicou a Ulicou svornosti, navrhnutý ako objektová zostava pozostávajúca z bytového domu (28 b.j.) a z radovej zástavby 14 rodinných domov a 4 bytových sekcií po 6 b.j. (t.j. 24 b.j.).

celková plocha parcely	9171 m ²
zastavaná plocha – bytový dom	577,5 m ²
zastavaná plocha – RD + BS	1917,2 m ²
celková zastavaná plocha	2494,7 m ²
plocha zelene	2763,1 m ²
celkový počet bytov	66 b.j.
statická doprava	125 stání

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 č. **4120, 4121/12,13,14, 4119** funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102** t.j. územia slúžiace pre **bývanie v rodinných domoch** a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu.

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

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
E	1,1	102	Málopodlažná bytová zástavba	bytové domy . zástavba mestského typu	0,28	0,30

Zámer svojou funkciou a spôsobom zástavby nenaruša proporcie konkrétneho územia. Dosahované indexy v zmysle predloženej dokumentácie sú:

IPP	0,63
IZP	0,27
KZ	0,30

Z uvedeného vyplýva, že 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

s umiestnením stavby:	Obytný komplex Svornosť – Podunajské Biskupice
na parcele číslo:	4120, 4121/12,13,14, 4119
v katastrálnom území:	Podunajské Biskupice
miesto stavby:	Ulica svornosti

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, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- v kontakte s územím (severným smerom) je rezervovaná plocha pre navrhovanú elektrickú stanicu 110/22 kV Ružinov vrátane pripojovacieho nadzemného vedenia – je potrebné rešpektovať ich ochranné pásma,
- ak bude vodovod navrhovaný ako verejný, musí mať v celej dĺžke dimenziu min. DN 100 mm a musí byť zokruhovaný – v opačnom prípade treba za zapojením umiestniť centrálnu vodomernú šachtu a vodovod navrhovať ako neverejný,
- ak bude kanalizácia navrhovaná ako verejná, musí mať v celej dĺžke dimenziu min. 300 mm,
- v textovej časti je deklarované odvádzanie dažďových vôd do vsaku, dažďové vody z parkoviska pri ul. Svornosti sú však odvedené do splaškovej kanalizácie – požadujeme zosúladiť,
- v dokumentácii, územnom rozhodnutí, realizácii i budúcej prevádzke je potrebné dôsledne dodržiavať oddelené odvádzanie a zneškodňovanie splaškových a dažďových vôd,

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,

UPOZORNENIE:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko

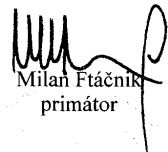
z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Toto záväzné stanovisko č.j. MAGS ORM 34902/12-27123 platí po dobu platnosti schválenej územno-plánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Záväzné stanovisko stráca platnosť 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 (§ 140b ods. 3 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom


Milan Ftáčnik
primátor

Príloha – potvrdená situácia
- 1 x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Podunajské Biskupice
Magistrát - ORM – archív, ODP

26.4.4
27.4.4