

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Váž. pán
Ing. arch. Iva



Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 34318/12-259798

Vybavuje/linka
Ing. arch. Tomašáková/413

Bratislava
13.6.2012

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

investor:	SANAB s.r.o.
stavba:	Polyfunkčný dom SA
žiadosť zo dňa: 30.1.2012	doplnenie 6.3.2012, 20.3.2012, 11.4.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Ivan Kočan, 0012 AA, autorizovaný architekt
dátum spracovania dokumentácie:	01/2012

Predložená dokumentácia rieši: polyfunkčný objekt s obchodno-obslužnou vybavenosťou, administratívou a bytmi. Objekt má plochú strechu, dve podzemné podlažia a tri nadzemné podlažia. Pozemok je ohraničený ulicami Vlárská a Stará Klenová. Dopravný prístup na pozemok je z ulice Stará Klenová. V 2. PP je 16 parkovacích miest s osadením zakladacieho systému, vstup do autovýtahu je na 1. NP, v 1. PP je občianska vybavenosť (služby a obchod) a fitness, v 1. NP je administratíva, v 2. NP a 3. NP je 6 bytových jednotiek (dve garsónky, dva jednoizbové byty a dva trojizbové byty). Jedno parkovacie miesto je na teréne, spolu 17 parkovacích miest. Celková plocha parcely je 537 m², z toho stavebný pozemok je 446 m², zastavaná plocha je 200,70 m² - 45% z 446 m², koeficient zastavanosti je 45 %. Súčasťou dokumentácie je napojenie na siete 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 sú záujmové parcely p.č. 19372/1, 19373/1, 19375/1 stanovuje funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, kód regulácie S, kód 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 požiarnu ochranu a civilnú obranu.

Kód S: Rozvojová plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN - Z), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

Pre predmetné územie bol schválený územný plán zóny **Kramáre - Horný Kramer**, ktorý pre predmetné záujmové územie stanovuje nasledovnú reguláciu: pre p.č. **19375/1** - plochy záhrad - (91 m²); pre p.č. **19373/1** a **19372/1** - (446 m²) - plochy s obytnou funkciou a plochy zariadení občianskej vybavenosti s maximálnym počtom nadzemných podlaží **3** a s koeficientom zastavanej plochy **0,45**.

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný zámer nie je v rozpore s Územným plánom zóny Kramáre - Horný Kramer, nakoľko koeficient zastavanej plochy je 0,45 - t.j. 200,70 m² - pre plochy s obytnou funkciou a plochy zariadení občianskej vybavenosti s maximálnym počtom nadzemných podlaží 3 NP. Plochy záhrad p.č. 19375/1 ako plochy úžitkovej a rekreačnej zelene ostali nezastavané a preto

Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Polyfunkčný dom SA
na parcele číslo:	19372/1, 19373/1, 19375/1
v katastrálnom území:	Vinohrady
miesto stavby:	ulice Vlárška, Stará Klenová

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
primátor

Príloha: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto + potvrdená situácia
Magistrát - OUP, ODP