

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Farkasová

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 37279/12-48659

Vybavuje/linka
Ing. arch. Tomašáková/413

Bratislava
21.11.2012

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

investor:	
stavba:	Objekt občianskej vybavenosti lokálneho významu, Riazanská ulica
žiadosť zo dňa: 1.3.2012	doplnená dňa: 25.5.2012, 24.8.2012, 17.9.2012, 13.11.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Štefan Sivák, 1320 AA, autorizovaný architekt
dátum spracovania dokumentácie:	10/2010
doložené doklady:	Súhlasné stanovisko k investičnému zámeru Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č.j. ÚPŽP- 764/2012/Zb zo dňa 23.5.2012

K investičnému zámeru bolo vydané nesúhlasné záväzné stanovisko pre „Polyfunkčný bytový dom, Riazanská ulica“, pod. č. MAGS ORM 47119/10-263692 zo dňa 16.9.2010. Na základe žiadosti o prehodnotenie záväzného stanoviska k dodatočnému povoleniu stavby, „Objekt občianskej vybavenosti lokálneho významu, Riazanská ulica“ bola stavba predmetom posúdenia v komisii primátora dňa 10.4.2012 a 19.6.2012 spolu so súhlasným stanoviskom Mestskej časti Bratislava -.Nové Mesto.

Predložená dokumentácia rieši: dodatočné stavebné povolenie stavby „Objekt občianskej vybavenosti lokálneho významu, Riazanská ulica“. Objekt má 2 nadzemné podlažia bez suterénu. Na 1.NP sa nachádza vstupný priestor do objektu a priestory zubnej ambulancie, na 2.NP sú priestory prechodného ubytovania s 5 jednoizbovými apartmánmi. Strecha je plochá. Statická doprava je riešená v počte 7 parkovacích miest na pozemku p.č. 13001 s plošnou výmerou 110 m², ktorý v zmysle prehlásenia investor kupuje do vlastníctva. Dopravné napojenie objektu je z Riazanskej ulice. Plocha pozemku p.č. 12994/1,2,10 je 262 m². Zastavaná plocha je 243,33 m². 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 sú záujmové parcely č. 12994/1,2,10, 13001 funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, 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 požiaru ochranu a

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

civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu: zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané.

Pozemky sú 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.

Zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu je prípustné umiestniť v obmedzenom rozsahu vo funkčnej ploche pre málopodlažnú zástavbu obytného územia podľa Územného plánu 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 dodatočným povolením stavby:	Objekt občianskej vybavenosti lokálneho významu
na parcele číslo:	12994/1,2,10,13001
v katastrálnom území:	Nové Mesto
miesto stavby:	Riazanská 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 riešenia dopravného vybavenia súhlasíme s podmienkou:

- ku kolaudácii stavby žiadame preukázať riešenie statickej dopravy na pozemku investora predložením listu vlastníctva k parcele č. 13001;

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