

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Borák
841 02 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
10.12.2010

Naše číslo
MAGS ORM 59310/10-374975

Vybavuje/linka
Ing. arch. Fenclová
☎ 59 35 64 31

Bratislava
26.01.2011

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

investor:	C.I.P., spol. s ro.o., Mlynarovičova 13, 851 03 Bratislava
investičný zámer:	Oddychové centrum Dudvážska, parc. č. 5608/25, 5608/20, k. ú. Podunajské Biskupice
žiadosť zo dňa	10.12.2010
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné konanie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Mário Borák
dátum spracovania dokumentácie:	06/ 2010

Predložená dokumentácia rieši: dostavbu a rekonštrukciu existujúceho jednopodlažného objektu s rovnou strechou. Predmetom návrhu je dvojpodlažný objekt, ktorý bude slúžiť ako fitnes s predajňou lahôdok. Na navrhovanom l.n.p. bude fitnes so zázemím a predajňa lahôdok, na 2.n.p. je navrhnutá telocvičňa, fitnes a šatne so sprchami. Navrhovaný objekt má rovnú strechu, výška atiky je +7.100 od upraveného terénu. Zastavaná plocha existujúceho objektu je 209,26 m², zastavaná plocha navrhovaného objektu je 295,76 m²

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. 5608/25, 5608/20, stanovuje územný plán funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť lokálneho významu**, kód 202 (tabuľka C.2.202 v prílohe listu).
Charakteristika: plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkví, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Stavby sú umiestňované na samostatných pozemkoch.

Funkčné využitie prevládajúce: občianska vybavenosť prevažne dennej potreby viazaná na bývajúce obyvateľstvo

Funkčné využitie prípustné: podiel bytov v území 10 až 30 % celkových nadzemných podlažných plôch
Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: dostavby bytov nad podlažím základnej funkcie, bytové domy do 4. nadzemného podlažia len mimo areálov základných škôl, materských škôl, jasí, zdravotníckych a sociálnych zariadení

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

Funkčné využitie neprípustné: podľa tabuľky

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladaná miera stavebných zásahov je prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby budov, využitie podkrovií, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a podobne. Regulácia sa uplatňuje verbálnym formulovaním požiadaviek na riešenie a popisom prípustných a neprípustných zásahov do územia pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Vo **vonkajšom meste** sa mení v rámci stabilizovaných území charakter zástavby mestského typu, prevláda ulicová zástavba lemujúca mestské komunikácie. Pre vonkajšie územie sú charakteristické komplexy zástavby, areály, územia bytovej zástavby sídliskového typu a rozsiahle územia najmä izolovanej zástavby rodinných domov.

Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Oddychové centrum Dudvážska,
na parcele číslo:	5608/25, 5608/20
v katastrálnom území:	Podunajské Biskupice
miesto stavby:	Dudvážska ul.

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 ochrany životného prostredia:

- predložiť v rámci stavebného konania a kolaudačného konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 34 zákona č. 478/2002 Z. z.,
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie,
- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi,
- 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,
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym 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, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

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).

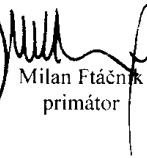
Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Toto záväzné stanovisko č.j. MAGS ORM 59310/10-374975 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).

Časti dokumentácie A, B, C a D 1.1 Architektonicko-staviteľské riešenie sme si ponechali.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Príloha: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Podunajské Biskupice, MB OUP, ODP