

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

IPB partner – združenie podnikateľov

Ing. Daniel Dabala
Grenberska ul. č. 17
821 06 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
24.01.2011
Tatiana Ivicová

Naše číslo
MAGS ORM 36813/11 – 14364

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

Bratislava
08.03.2011

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

investor:	Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Bratislava – Podunajské Biskupice, Trojičné nám. 4, 821 06 Bratislava
investičný zámer:	Rímskokatolícka fara a pastoračné centrum
žiadosť zo dňa	24.01.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Juraj Zelman, KUZEL architekti, s.r.o.
dátum spracovania dokumentácie:	01/2011

Predložená dokumentácia rieši rekonštrukciu s dostavbou rímskokatolíckej fary, novostavbu pastoračného centra a dvojgaráže. V súčasnosti sa na záujmových parcelách nachádza historický objekt starej fary rímskokatolíckeho úradu Podunajské Biskupice a ubytovania kňazov farnosti. Záujmové územie sa nachádza vo vnútrobloku, je prístupné automobilovou komunikáciou s vjazdom z námestia Sv. Trojice a peším prepojením cez pozemok parc. č. 1 s kostolom Sv. Mikuláša. Objekty sú stavebne rozčlenené: SO1 novostavba fary a farského úradu, SO2 rekonštrukcia a dostavba pastoračného centra, SO3 dvojgaráž.

- **SO1 – novostavba fary a farského úradu** (zastavaná plocha 129,20 m²) má obdĺžnikový pôdorys, jedno podzemné a tri nadzemné podlažia, šikmú sedlovú strechu; výška navrhovaného hrebeňa strechy je +9,395, výška rímsy +6,530, upravený terén je v úrovni -0,030. Vstup do 1.p.p. (pivnica) je cez otvor v podlahe v hale na prízemí, bez schodiska, zastavaná plocha je 6,22 m². Na 1.n.p. sú navrhnuté priestory farského úradu: hala, predsieň, chodba, wc, komora, kuchyňa, jedáleň, obývací izba, wc s technickým zariadením budovy, salónik, archív, kancelária, dvojramenné schodisko na 2.n.p. a 3.n.p. (podkrovia). Na 2.n.p. sú navrhnuté ubytovacie jednotky farára, kaplánov a hosťovská izba: hala, práčovňa s kotoľňou, izba kaplána s kúpeľňou s wc, pracovňa farára so spálňou a kúpeľňou s wc, prepojenie s pastoračným centrom krytou chodbou (otvorenou pergolou na prízemí). Na 3.n.p. (54,19 m²) sú navrhnuté dve izby so samostatnými kúpeľňami s wc.

- **SO2 – rekonštrukcia a dostavba budovy pastoračného centra** (zastavaná plocha 353,70 m²). Rekonštruovaná dvojpodlažná historická fara je pravdepodobne z konca 19. storočia, so šikmou sedlovou strechou s valbou, stavebne bude prepojená s trojpodlažnou dostavbou so sedlovou strechou; výška navrhovaného hrebeňa strechy je +9,970, výška rímsy +6,530, upravený terén je v úrovni -0,090. Na 1.n.p. jestvujúcej budovy sú navrhnuté priestory: chodba, sklady, dielňa, wc, kotoľňa kostola, 2x stredoveká pivnica, v dostavbe: foyer, chodba, 2x kancelária, wc pre imobilných s prebalovacím kútikom a samostatnou sprchou, wc ženy, wc muži, kotoľňa centra, kuchynka, trojramenné schodisko. Na 2.n.p. sú navrhnuté priestory: chodba, kuchyňa, komora, herňa s balkónom, sklad spoločenskej miestnosti, detská herňa, štyri spoločen-

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

ské miestnosti, detské wc. Na 3.n.p. (podkrovie) sú navrhnuté: zo schodiska prístupná galéria nad herňou na 2.n.p., sklad a rezervná plocha pre kúpeľňu a administratívne priestory.

- **SO3 - dvojgaráž** (58,08 m²): so skladom záhradných potrieb, jednopodlažná stavba s plochou strechou, výška atiky +2,230, upravený terén je v úrovni -0,800.

Statická doprava je riešená počte 5 parkovacích miest. Plocha riešeného územia je 3780 m², zastavané plochy spolu 541 m², spevnené plochy spolu 809 m² (jestvujúce 462 m², navrhované 346 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. 6, 7/1, 7/2, 1/2, 8, 2619/1, stanovuje územný plán funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, kód 201 (tabuľka C.2.201 v prílohe listu).

Charakteristika: plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, kultúry, cirkví, zariadení obrany a bezpečnosti, ubytovania cestovného ruchu, verejného stravovania, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a požiarnej ochrany

Funkčné využitie prevládajúce: využitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu.

Funkčné využitie prípustné: objekty a zariadenia pre obyvateľstvo bývajúc v spádovom území.

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: podiel bytov v území 10 až 30 % celkových nadzemných podlažných plôch

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 podkrovi, 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.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Rímskokatolícka fara a pastoračné centrum
na parcele číslo:	6, 7/1, 7/2, 1/2, 8, 2619/1
v katastrálnom území:	Podunajské Biskupice
miesto stavby:	Trojčinné námestie

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 36813/11 – 14364 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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



Milan Ftáčnik
Milan Ftáčnik
primátor

Príloha: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Podunajské Biskupice, MB OUP 1

