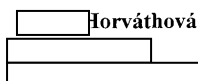


HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



Váš list číslo/zo dňa
21.12.2010

Naše číslo
MAGS ORM 60253/10-381883

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

Bratislava
29.03.2011

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

investor:	Kongregácia sestier najsvätejšieho spasiteľa, Slovenská provincia Jakubovo námestie 5, 811 09 Bratislava
investičný zámer:	Rekonštrukcia a prestavba objektov č. 4, 5, Sídlo kongregácie a zariadenie pre seniorov, Jakubovo námestie, Bratislava – SO 03 Vonkajšie spevnené plochy a parkoviská, SO 10 Rekonštrukcia kanalizačnej prípojky, SO 06 Prípojka NN, SO 07 Požiarna nádrž, SO 14 Čerpacie a vsakovacie studne
žiadosť zo dňa	21.12.2010 doplnená dňa: 26.01.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Zoltán Zeman, Ing. Vojtech Fekete, Ing. Marek Mojto, Ing. Ján Rendoš, Ing. Ján Lukáč, Ing. Albert Stránsky
dátum spracovania dokumentácie:	12/2010 (SO 03), 06/2010

Predložená dokumentácia rieši vybrané stavebné objekty rekonštrukcie a prestavby objektov Sídla kongregácie a zariadenia pre seniorov:

SO-03 Vonkajšie spevnené plochy a parkoviská: dopravné napojenie rekonštruovaných objektov Sídla kongregácie a zariadenia pre seniorov je z Gajovej ulice. Pôvodné dopravné napojenie bolo riešené i vjazdom cez podbránie z Jakubovho námestia. Účelom stavby je vybudovanie spevnených plôch, manipulačných plôch a parkoviska pre potreby navrhovaných objektov. Celkom je navrhnutých 11 parkovacích stojísk, z toho 1 pre telesne postihnuté osoby. Ako prístupová komunikácia na parkovisko je navrhnutá obojsmerná komunikácia 6,0/30. Povrch parkoviska – cestný betón, povrch chodníka – betónová dlažba. Odvodnenie bude riešené do jestvujúceho odvodňovacieho systému.

SO-10 Rekonštrukcia kanalizačnej prípojky: zrušenie pôvodnej kanalizačnej prípojky, v jej trase je navrhnutá nová prípojka. Zaústenie kanalizačnej prípojky bude do existujúcej šachty vo verejnej kanalizácii.

SO-06 Prípojka NN: novonavrhovaná prípojka NN, napojenie na jestvujúcu trafostanicu v západnej časti Jakubovho nám. bude realizované výkopom popod cestu a park.

SO-07 Požiarna nádrž: podzemná železobetónová nádrž so stálou zásobou požiarnej vody o objeme 22 m³. Umiestnenie: pod zemou, sčasti pod parkoviskom, sčasti pod trávnikom.

SO-14 Čerpacie a vsakovacie studne: zdrojom tepla pre vykurovanie a ohrev teplej pitnej vody pre sídlo kongregácie a zariadenie pre seniorov bude dvojica tepelných čerpadiel voda - voda, ktoré budú umiestnené v kotolni v suteréne objektu. Primárnym zdrojom tepla bude podzemná (studničná) voda, čerpaná z vrtaných odberových studní HG-1 a HG-2. v tepelných čerpadlách ochladená podzemná voda sa vracia do vsakovacích studní HG-3, HG-4, HG-5.

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

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 parc. č. 8994, 8996, 9001/5, 9002, 9003, stanovuje územný plán funkčné využitie územia: **zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti**, kód 501(tabuľka C.2.501 v prílohe listu).

Charakteristika: plochy slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach s dôrazom na vytváranie mestského prostredia. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, najmä v územiach pripojených obcí sú to rodinné domy a málopodlažná zástavba od 2 nadzemných podlaží.

— Predpokladaný podiel bývania v rozmedzí 50–70 % celkových nadzemných podlažných plôch podľa polohy v meste: centrum max. 50% , vnútorné mesto max 60 % , vonkajšie mesto max 70 % celkových nadzemných podlažných plôch.

Funkčné využitie prevládajúce: bývanie s občianskou vybavenosťou v spodných podlažiach objektov

Funkčné využitie prípustné: funkcie zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried s občianskou vybavenosťou ako i vstavané zariadenia vyššej občianskej vybavenosti

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: doplnkové zariadenia dopravy a technickej vybavenosti

Funkčné využitie neprípustné: podľa tabuľky

— Objekty SO 10 Rekonštrukcia kanalizačnej prípojky, SO 06 Prípojka NN sú vedené parcelami parc. č. 21773 a 9013/1. Parcela parc. č. 21773 nie je z funkčného hľadiska v rámci Územného plánu definovaná, je využívaná ako komunikácia a odstavné plochy.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je parcela parc. č. 9013/1, funkčné využitie územia: **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy**, kód 1110 (tabuľka C.2.1110 v prílohe listu).

Charakteristika: plochy parkovej a sadovnícky upravenej zelene, plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru (mimo BLP) dostupné širokej verejnosti

Funkčné využitie prevládajúce: zeleň plošná a líniová

Funkčné využitie prípustné: drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, menšie ihriská, plochy pre deti a pod.

— Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: pobytové lúky, drobné zariadenia pre vedecko – výskumné účely, hygienické zariadenia

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.

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k územnému plánu zóny Dunajská, zmeny a doplnky rok 2005, schválenému uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 254/2007 dňa 22.11.2007, vyhlásenému všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/2007 s

účinnosťou od 01. januára 2008. Záujmové parcely parc. č. 8994, 8996, 9001/5, 9002, 9003 sú v zmysle uvedenej územnoplánovacej dokumentácie súčasťou **regulačného bloku 19/6**:

Závazná časť

Regulatívny priestorového usporiadania:

- Stavebné čiary:

Grösslingova Kompaktná zástavba
Lazaretská Kompaktná zástavba s prerušením v strede
Jakubovo nám. Kompaktná zástavba
Klemensova Kompaktná zástavba s predzáhradkou
Gajova Kompaktná zástavba s predzáhradkou

- Typ strechy: ploché i šikmé strechy s možným využitím podkrovi jeden úrovni
- Podlažnosť: 5.n.p. +ustupujúce podlažie, Gajova -6.n.p.

- Novostavby:

19/6/a Polyfunkčná mestská zástavba, zo západnej strany 4.n.p. + strecha, výška rímsy 15,0 m, z východnej strany 3.n.p. + strecha, výška rímsy 11,5m.

Regulatívny funkčného využitia:

Zachovať funkciu bývania. Rozdrobená vnútrobloková zeleň v celkovej ploche 1200m². Kláštorňá záhrada, plocha 2800m². Zeleň na streche garáže a na terasách.

- Nepripustné funkcie:

Výroba s negatívnym vplyvom na životné prostredie, sklady, trvalé stavebné dvory a predajne stavebnín, mechanické a údržbárske dielne, čerpacie stanice a autoservisy, malovýroba s negatívnym vplyvom na prostredie, pracovne a čistiarne väčšieho rozsahu, zberne surovín.

- Bilančné údaje:

Index zastavania bloku: stav 0,40 návrh 0,44

Index podlažnej plochy: stav 1,88 návrh 2,06

Záujmové parcely parc. č. 21773, 9013/1 sú v zmysle uvedenej územnoplánovacej dokumentácie súčasťou **regulačného bloku 19/8**:

Závazná časť

Regulatívny priestorového usporiadania: -

Regulatívny funkčného využitia: chránený areál Jakubov parčík. Zachovať a zveľadiť mestský park, kompaktná zeleň, plocha 4500m².

- Nepripustné funkcie:

Akákoľvek výstavba, výroba s negatívnym vplyvom na životné prostredie, maloobchodné a verejné sklady, trvalé stavebné dvory a predajne stavebnín, mechanické a údržbárske dielne, čerpacie stanice pohonných hmôt a autoservisy, malovýroba a podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie, pracovne a čistiarne väčšieho rozsahu, zberne surovín.

Bilančné údaje:

Index zastavania bloku: 0

Index podlažnej plochy: 0

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Rekonštrukcia a prestavba objektov č. 4, 5, Sídlo kongregácie a zariadenie pre seniorov, Jakubovo námestie, Bratislava – SO 03 Vonkajšie spevnené plochy a parkoviská, SO 10 Rekonštrukcia kanalizačnej prípojky, SO 06 Prípojka NN, SO 07 Požiarna nádrž, SO 14 Čerpacie a vsakovacie studne
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Jakubovo nám.

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:

- 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 ustanovčeniami 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 majetkovo - 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:

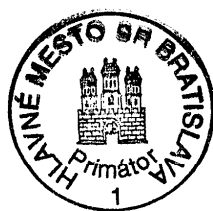
Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie 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 60253/10-381883 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



Milán Ftáčnik
Milán Ftáčnik
primátor

Príloha: potvrdená situácia: Navrhované prípojky k objektu - zakres do katastrálnej mapy a výkres č. D Koordinačná situácia stavby

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, MB OÚP, ODP