



**Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica
Miestny úrad Bratislava – Záhorská Bystrica
Námestie Rodiny 1
843 57 Bratislava 48**

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
19.10.2017 MAGS OUIK 54700/17-406542 Ing.arch.Hanulcová 18.12.2017

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Miestny úrad Bratislava – Záhorská Bystrica
investičný zámer:	Komunikácia pri Mariánskom potoku – rekonštrukcia a dostavba
žiadosť zo dňa: 19.10.2017	doplnenie mailom dňa: 14.12.2017
typ konania podľa stavebného zákona:	umiestnenie stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	PROKOS s.r.o., Ing.Vladimír Májek, reg.č. 2196*Z*A2
dátum spracovania dokumentácie:	09/2017

Predložená dokumentácia rieši: dostavbu a rekonštrukciu komunikácie pri Mariánskom potoku. Komunikácia je navrhnutá ako miestna vo funkčnej triede C3, kategórie MO 6/30 v dĺžke 137,70m s osvetlením. Pozdĺž komunikácie je navrhovaný jednostranný chodník šírky 1,5m oddelený od komunikácie cestným obrubníkom uloženým z dôvodu odvedenia dažďovej vody do potoka v úrovni vozovky. Pre ochranu peších bude cestný obrubník každé 2,0m nahradený bariérovým obrubníkom s polgulou výšky 0,12m. Komunikácia je navrhovaná ako obojsmerná s jednostranným priečnym sklonom. V dĺžke 50m od napojenia na Záhorskú ul. je navrhovaná s asfaltovým povrchom. V tomto úseku bude komunikácia rozšírená na 5,0m, jestvujúci asfalt v hr.50mm sa ofrézuje a položí sa nová obrusná vrstva. Odvodnenie vozovky a chodníka je riešené priečnym a pozdĺžnym sklonom.

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.

Primaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN 02/59 35 64 35	BANKOVÉ SPOJENIE ČSOB: 25829413/7500	IČO 603 481	INTERNET www.bratislava.sk	E-MAIL primator@bratislava.sk
---------------------------	---	----------------	--	----------------------------------

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 pozemky stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch:

- zberná komunikácia FT B2 (Záhorská ul.)
- vodné plochy a toky, číslo funkcie 901, stabilizované územie
- krajinná zeleň, číslo funkcie 1002, stabilizované územie
- málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie

Funkčné využitie:

-- zberná komunikácia FT B2 – Záhorská ul.

- vodné plochy a toky, číslo funkcie 901

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia slúžiace pre umiestňovanie prirodzených a umelých vodných plôch s využitím na plavebné, hospodárske, ochranné, ekostabilizačné, krajínovotvorné a rekreačné účely.

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

- krajinná zeleň, číslo funkcie 1002

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia vegetácie predovšetkým v poľnohospodárskej krajine slúžiace na rozčlenenie veľkých plôch poľnohospodárskej pôdy, ako ochrana pred vetrom, sprievodná zeleň vodných tokov a ciest v krajine.

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

- málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie

Podmienky funkčného využitia plôch:

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 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.

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, 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 pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia sú prípustné a prípustné v obmedzenom rozsahu v daných funkčných plochách.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že investičný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby	Rekonštrukcia a dostavba komunikácie pri Mariánskom potoku Stavebný objekt: 01 Komunikácia 02 Verejné osvetlenie
na parcele číslo:	líniová stavba – 253/5, 253/7, 248/2, 206/11, 206/12, 206/16, 206/17, 237/2, 233/2, 232/2, 229/2, 228/2, 226/4, 225/3
v katastrálnom území:	Záhorská Bystrica
miesto stavby:	lokalita pri Mariánskom potoku

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 žiadame:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
- z hľadiska lokalizácie stavby a možného ovplyvnenia toku Mariánskeho potoka (súčasť RBk) žiadame uvažovaný investičný zámer prekonzultovať s orgánom ochrany prírody a krajiny

- z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia súhlasíme s podmienkou:

- novonavrhaný chodník bude prepojený na existujúce pešie trasy (chodník pri Záhorskej ul.)

UPOZORNENIE:

Predmetnými pozemkami prechádza regionálny biokoridor – ÚSES.

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

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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.
primátor