

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Bratislava –
Záhorská Bystrica
Sv.Pia 1
841 06 Bratislava 48

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka: Bratislava
MAGS ORM 44220/11-262088 Ing.arch.Hanulcová 24.06.2011

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

| | | |
|--------------------------------------|---|--|
| investor: | Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Bratislava – Záhorská Bystrica, Sv.Pia 1, Bratislava | |
| investičný zámer: | Obnova farskej budovy v Záhorskej Bystrici | |
| žiadosť zo dňa: 19.04.2011 | doplnená : | dňa:25.05.2011 – osobne – riešenie statickej dopravy dňa: 2.06.2011 – stanovisko MČ Záhorská Bystrica |
| typ konania podľa stavebného zákona: | územné konanie | |
| druh podanej dokumentácie: | dokumentácia pre územné rozhodnutie | |
| spracovateľ dokumentácie: | Lesay Rastislav, Ing.arch. s.r.o., Ing.arch.Rastislav Lesay | |
| dátum spracovania dokumentácie: | 03/2011 | |

Predložená dokumentácia rieši: rekonštrukciu a dostavbu farskej budovy, pre účely farského úradu, pastorácií, materskej školy – I.etapa, búracie práce, dostavbu farskej budovy – spoločensko – vzdelávacieho centra, ubytovanie – II.etapa, spevnené plochy a sadové úpravy.

Objekt „starej fary“ – pôvodne baroková kúria z polovice XVIII.st. po viacerých prestavbách je predmetom pamiatkovej ochrany a súčasťou ochranného pásma nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok v Bratislave.

Rekonštrukciou a dostavbou farskej budovy sa predpokladá dobudovanie administratívnych a reprezentatívnych priestorov farského úradu, ako aj vytvorenie novokoncipovaného ubytovania kňazov. Statická doprava je riešená vo dvore farského úradu 3 parkovacími miestami. 4 parkovacie miesta sú zabezpečené na Pútnickej ulici pred farskou budovou v rámci stavby „Úprava vybranej časti pôvodného historického jadra obce Záhorská Bystrica – 2.etapa, Čsl.tankistov, Floriánske námestie, Pútnická, Jána Raka (investor akcie : MČ Bratislava – Záhorská Bystrica).

Stavebné objekty:

SO 01 – Rekonštrukcia a dostavba farskej budovy – I.etapa

SO 02 – Dostavba farskej budovy II.etapa

SO 03 – Spevnené plochy, sadové úpravy

SO 04 – Rekonštrukcia vodovodnej prípojky

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 |

SO 05 – Areálový vodovod
 SO 06 – Rekonštrukcia prípojky splaškovej kanalizácie
 SO 07 – Areálová splašková kanalizácia – I.etapa
 SO 08 – Areálová splašková kanalizácia – II.etapa
 SO 09 – Rekonštrukcia prípojky dažďovej kanalizácie
 SO 10 – Areálová dažďová kanalizácia – I.etapa
 SO 11 – Areálová dažďová kanalizácia – II.etapa
 SO 12 – Rekonštrukcia domového NTL plynovodu
 SO 13 – Kábelová prípojka NN

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, je funkčné využitie územia:

- občianska vybavenosť lokálneho významu, kód 202, t.j. plochy občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, 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 spotreby 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

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vonkajšie mesto – mestské časti: Podunajské Biskupice, Vrakuňa, Rača, Vajnory, Devín, D.N.Ves, Dúbravka, Záhorská Bystrica, Lamač, Ru-sovce, Jarovce a Čunovo

| Kód | IPP max. | Čís. funk. | Názov urbanistickej funkcie | Priestorové usporiadanie | Priem. podl. | IZP max. | KZ min. |
|-----|----------|------------|-----------------------------|--|--------------|----------|---------|
| C | 06 | 202 | OV lokálneho významu | zástavba lokálnych centier obč. vybaven. | 1-2 | 0,30 | 0,25 |

Poznámka:

index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

koefficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í

| | |
|-----------------------|---|
| s umiestnením stavby: | Obnova Farskej budovy v Záhorskej Bystrici |
| na parcele číslo: | 2/1, 2/2, 2/3, 3, 1/2 |
| v katastrálnom území: | Záhorská Bystrica |
| miesto stavby: | historické centrum obce |

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:

- 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 rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi
- 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:

Predložený výpočet nárokov na statickú dopravu nie je korektný, pri výpočte je potrebné uvažovať so súčiniteľom vplyvu veľkosti obce $k_v = 1,1$ (v predloženom výpočte je $k_v = 0,3$).

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.

Záväzné stanovisko platí po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej 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 (§140 b) ods. 3 zák.č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon).

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Záhorská Bystrica + potvrdená situácia
Magistrát – OUP, ODP

