

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

VISCON s.r.o.
Vinohradnícka č.11
920 01 Hlohovec

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 43234/11-255210 Ing.arch.Hanulcová/199 07.07.2011

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

investor:	VISCON s.r.o., Hlohovec
investičný zámer:	Bytový dom, Dopravná ul. – zmena dopravného napojenia
žiadosť zo dňa:	11.04.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie – časť E8 – Dopravné riešenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Marián Kováčik
dátum spracovania dokumentácie:	04/2011

K predmetnej stavbe bytového domu bolo vydané záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislava k investičnej činnosti s číslom MAG S OÚPM-57048/09/342207 zo dňa 1.02.2010.

Predložená dokumentácia rieši: zmenu dopravného prístupu k bytovému domu, ktorý bol v pôvodnej dokumentácii navrhovaný priamo z Dopravnej ulice, pričom statická doprava bola riešená pred objektom a v podzemných garážach v počte 70 parkovacích miest. Predložená dokumentácia obsahuje nové dopravné riešenie stavby, nakoľko pôvodné riešenie bolo nutné prehodnotiť z majetkových dôvodov. Bytový dom bude napojený na Sklabinskú ul. prostredníctvom existujúcej a novonavrhovanej komunikácie napojenej na parkovisko s pozdĺžnym a šikmým státím. Nároky na statickú dopravu sú riešené v počte 66 parkovacích miest.

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 stanovuje funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101**, t.j. územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch, vrátane zariadení s opatrovateľskou službou, bytov a zariadení pre handicapovaných občanov.

Funkčné využitie prevládajúce:

- bývanie vo viacpodlažných bytových domoch
- minimálny podiel prevládajúcej funkcie 70% (podiel celkových nadzemných podlažných plôch)

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 prípustné:

- zariadenia a plochy dopĺňajúce komplexitu a obsluhu obytného územia: zariadenia občianskej vybavenosti **vstavané** do objektov bývania, rodinné domy v doplnkovom rozsahu (do 10 %), zeleň plošná a líniová do 0,5 ha zeleň pozemkov obytných budov, nevyhnutné plochy technickej vybavenosti slúžiacej obsluhu územia
- celková kapacita nesmie presiahnuť 25 % celkovej podlažnej plochy bývania

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- zariadenia občianskej vybavenosti a zariadenia telovýchovy a voľného času, malé ubytovacie zariadenia do max. 40 lôžok, domov penziónov dôchodcov **rozptýlené** v území
- nad rámec daného možno výnimočne povoliť umiestnenie stavieb verejnej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu (objekty verejnej správy, ČSPH bez sprievodných prevádzok – mestský typ)

Funkčné využitie neprípustné:

- v území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí (ako nerušiace prevádzky nemožno napríklad povoliť autoservisy, klampiarske prevádzky, stolárstva, ČSPH s autoservismi a opravovňami a pod.)

Pozemky 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 podkroví, 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:	Bytový dom – zmena dopravného riešenia
na parcele číslo:	4784/145, 4784/215, 220, 138
v katastrálnom území:	Rača
miesto stavby:	Dopravná – Sklabinská 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 riešenia dopravného vybavenia:

- v prípade, že súčasťou je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu

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 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

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 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).

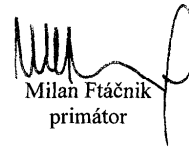
Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

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).

Toto záväzné stanovisko tvorí súčasť záväzného stanoviska č. MAG S OÚPM-57048/09/342207 vydaného dňa 01.02.2010. Ostatné náležitosti záväzného stanoviska zostávajú v platnosti. Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Rača
Magistrát – OUP, ODP

