

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

[redacted]
[redacted] Mítske
[redacted]

Váš list číslo/zo dňa
22.07.2011

Naše číslo
MAGS ORM 50823/11-331110

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

Bratislava
23.08.2011

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

investor:	[redacted] Božek, [redacted]
investičný zámer:	Bytový dom „Pri Rosničke“, parc. c. 2430/16, 17, 27, 28, 29, 38, 45, 46, 49, 50, 51, 52, 2417/46, Karloveská ul., ul. M. Schneidra Trnavského, k. ú. Dúbravka
žiadosť zo dňa	22.07.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Martin Mítske
dátum spracovania dokumentácie:	január 2011

Predložená dokumentácia rieši novostavbu bytového domu „Pri Rosničke“. Súčasťou navrhovanej výstavby budú spevnené plochy prístupových komunikácií a parkoviska, bloková trafostanica NN, prípojky inžinierskych sietí a sadové úpravy. Navrhovaná novostavba bytového domu má pôdorys tvaru U, štyri nadzemné podlažia a jedno podzemné podlažie. Strecha je navrhnutá plochá, výška atiky je +12,760 m nad upraveným terénom pri vstupe do objektu. Bytový dom je osadený v mierne svahovitom teréne. Na 1.p.p. je navrhnutá podzemná garáž s 39 parkovacími miestami. Na 1.n.p. až 4.n.p. sú navrhnuté byty. Zastavaná plocha objektmi je 1259,10 m², zastavaná plocha bytového domu je 1245,38 m². Statická doprava je riešená v garáži v suteréne (39 PM) a na teréne (26 PM) na vlastnom pozemku investora.

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 je záujmová lokalita, 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, cirkvi, 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.

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 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 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:

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Príestorové usporiadanie	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
D	0,9	201	OV celom. a nad-mestského významu	obchod, kult. areál, zar.	2	0,45	0,15
				zástavba mestského typu	3	0,30	0,20
				zástavba rozvoľnená	4	0,23	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.

Dosahované indexy v zmysle predloženej projektovej dokumentácie sú:

Priemerná podlažnosť:	4	- splnené
IZP max:	0,194	- splnené
KZ min:	0,568	- splnené
IPP max:	0,772	- splnené

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný 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:	Bytový dom „Pri Rosničke“
na parcele číslo:	2430/16, 17, 27, 28, 29, 38, 45, 46, 49, 50, 51, 52, 2417/46
v katastrálnom území:	Dúbravka
miesto stavby:	Karloveská ul., ul. M. Schneidra Trnavského

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:

- do objektovej skladby požadujeme zahrnúť chodník pre peších, spájajúci existujúci chodník pozdĺž komunikácie s lávkou pred vstupom do bytového domu

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 § 27 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší,
- 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 50823/11-331110 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
primátor

Príloha: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Dúbravka, MB ODP, OUP

