



Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves
Miestny úrad Devínska Nová Ves
Novoveská 17/A
843 10 Bratislava

vz.
Medvecký
Projektová kancelária

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
13.01.2016	MAGS OUIK 36140/16-5027	Ing.arch.Hanulcová	31.03.2016

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Mestská časť Devínska Nová Ves, Bratislava		
investičný zámer:	Sanácia terasy na ul. M.Marečka		
žiadosť zo dňa: 13.01.2016	doplnená dňa: 12.02.2016		
typ konania podľa stavebného zákona:	umiestnenie stavby		
druh podanej dokumentácie:	projekt stavby		
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Juraj Medvecký, ASI reg.č. 2507*A*1		
dátum spracovania dokumentácie:	neuvedený		

Predložená dokumentácia rieši:

sanáciu existujúcej poškodenej terasy pri bytovom dome na ul. M. Marečka. V rámci revitalizácie sa uvažuje:

- so zabezpečením bezpečného pešieho pohybu chodcov na terase
- so zväčšením kapacity na parkovanie (vybudovaním 2-úrovňového parkoviska), vjazd na terasu je z účelovej komunikácie zo severnej strany, pripojenej na ulicu M. Marečka
- s garážou pre potreby hasičského zboru (cisterna, technické vozidlo, požiarna výzbroj)

Uvádzame:

K investičnému zámeru sanácie terasy sme sa vyjadrili listom č. MAGS ORM 35349/15-7584 zo dňa 10.9.2015, v ktorom sme so sanáciou nesúhlasili a k predloženej dokumentácii sme uviedli nasledovné pripomienky:

- garáž pre potreby hasičského zboru s vjazdom z ul. M. Marečka situovaná vedľa existujúceho schodiska je predsadená pred toto schodisko a zasahuje tak do existujúceho chodníka, so záberom chodníka nesúhlasíme
- vysunutím terasy nad existujúci chodník pri parkovisku ostane nedostatočná podchodná výška, čím je pohyb peších po chodníku obmedzený - využiteľná ostane iba zúžená šírka existujúceho chodníka, ktorá je nevyhovujúca
- v prípade plnej obsadenosti parkoviska z dôvodu stiesnených podmienok sa vynechanie priestoru na otočenie vozidiel na konci parkoviska/terasy javí ako nedostatočné, výjazd vozidiel by v takom prípade bol možný len cúvaním, čo je potrebné preveriť.

Aktuálne podanie z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia obsahuje doplnenie dokumentácie o výkres pôdorysu SO01- garáž + sklad, výkres pozdĺžny rezopohľad, 2 priečne rezy – nad vjazdom a garáž + sklad. V doplnení podania absentuje technická správa obsahujúca zmeny riešenia.

Z doplnených výkresov vyplýva:

- podľa pôdorysu je objekt garáže hasičského zboru zmenšená na takú dĺžku, ktorá nezasahuje do existujúceho chodníka na ul. Milana Marečka (lícuje s existujúcim schodiskom). Taktiež terasa nie je vysunutá nad existujúci chodník pri parkovisku, teda naďalej zostane využiteľná plná šírka existujúceho chodníka.
- z dôvodu nevysúvania terasy nad chodník sú v zmysle priečneho rezu umiestnené na terase iba kolmé státi (ubudli pozdĺžne miesta), taktiež sa chodník na terase pozdĺž bytového domu slúžiaci ako pešia zóna pre prístup do jednotlivých sekcií bytového domu rozšíril na 2,5 m (pôvodne 2,0 m).
- z predloženého pôdorysu vyplýva, že oproti pôvodnému riešeniu sa upravili vjazdy do garáže pre potreby hasičského zboru – navrhnuté sú 3 vjazdy iba z ul. M. Marečka (pôvodne bol uvažovaný 1 vjazd do garáže z ulice M. Marečka a ďalší vjazd z parkoviska).

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 pozemky stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch:

- viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch 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 požiarnu ochranu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

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. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

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	Sanácia terasy na ul. M. Marečka
na parcele číslo:	2565/65
v katastrálnom území:	Devínska Nová Ves
miesto stavby:	ul. M. Marečka

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 riešenia verejného dopravného vybavenia:

- so sanáciou terasy v zmysle doplnených výkresov **súhlasíme**.

- 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

UPOZORNENIE:

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

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Devínska Nová Ves + potvrdená situácia
Magistrát – ODI