

**Fodrek**

Váš list č./zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
29.09. 2017 MAGS OUIK 53428/17-394357 Ing. arch. Brezníková/218 21.02. 2018

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	EUROPE REALITY, s.r.o., Majerská 16/A, 821 07 Bratislava
investičný zámer:	„SO 710 - Komunikácie a spevnené plochy“, Hradská ul. parc. č. 3132/15, 3132/16, 3132/553, k.ú. Vračka, Bratislava II - pre stavbu „Bytový dom s polyfunkciou A, B, C SOUTH“, Podpriehradná ul.
žiadosť zo dňa:	29.09. 2017, doplnená dňa: 04.12. 2017, 07.02. 2018
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie o umiestnení dopravnej stavby
druh podanej dokumentácie:	projekt pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	o hl. inžinier projektu: Ing. arch. Ján Maruškin, autorizovaný architekt SKA/reg. č. 2350AA o vypracoval: Ing. Martin Kubica
dátum spracovania dokumentácie:	03/2017
doložené doklady	<ul style="list-style-type: none">• MČ Bratislava – Vračka, Rozhodnutie/stavebné povolenie na stavbu „BD s polyfunkciou A, B, C SOUTH PARK“, č. SP/1455/5231/2017/SÚ/JF-39, zo dňa 09.06. 2017, právoplatné dňa: 29.06. 2017/<i>originál</i>• MČ Bratislava – Vračka, Rozhodnutie/povolenie o zriadení vjazdu a výjazdu, č.j.: 38/6033/2017/ RRŽP/ ŠT zo dňa 31.05. 2017, právoplatné dňa: 31.05.2017/<i>kópia</i>• MV SR, KR PZ BA, Stanovisko k projektu, č.: KRPZ -BA-KDI3-8-171/2017 zo dňa 27.04. 2017/<i>kópia</i>

Na stavbu „Bytový dom s polyfunkciou A, B, C SOUTH PARK“, Podpriehradná ul., k.ú. Vračka, Bratislava bolo dňa 09.06. 2017 pod číslom SP/1455/5231/2017/SÚ/JF-39, **vydané stavebné povolenie**/právoplatné dňa: 29.06. 2017, v členení na stavebné objekty: SO 01 Bytový dom s polyfunkciou A „SOUTH PARK“, SO 02 Bytový dom s polyfunkciou B „SOUTH PARK“, SO 03 Bytový dom s polyfunkciou C „SOUTH PARK“ (SO 01, SO 02, SO 03, SO 04, SO 05, SO 06)/parc. č. 3132/15, 3132/16 a 3132/553 s celkovou výmerou 2 299,0 m² + inžinierske objekty /parc. č. 3132/16, 3132/33, 3132/14, 2334/5 (Podpriehradná ul.), 3132/16 a 3132/33: SO 720, SO 730, SO 750, SO 760.

Predložená dokumentácia rieši výstavbu stavebného objektu „SO 710 - Komunikácie a spevnené plochy“ pre stavbu „Bytový dom s polyfunkciou A, B, C SOUTH PARK“, Podpriehradná ul., k.ú. Vrankuňa. Celková výmera riešeného územia vo vlastníctve investora (parcely parc. č. 3132/15, 3132/16, 3132/553) je 2 299,00 m². Prostredníctvom navrhovanej prístupovej komunikácie šírky 5,5 m bude novostavba BD dopravne napojená na ul. Podpriehradná tesne za križovatkou ulíc Hradská a Podpriehradná. Pre novostavbu BD sa v rámci predmetnej stavby: stavebného objektu SO 710 navrhuje celkovo 28 odstavných stojísk. Všetky navrhované odstavné stojiská/riešené zatravnovaciu dlažbou, budú kolmo napojené na prístupovú komunikáciu po oboch stranách.

Plošné bilancie posudzovanej stavby uvedené v predloženej dokumentácii:

- celková výmera riešeného územia (parc. č. 3132/15, 3132/16, 3132/553): 2 299,00 m²
- zastavaná plocha SO 01, SO 02, SO 03 spolu: 690,50 m²
- plocha zelene na rastlom teréne: 679,00 m²
- celková výmera spevnených plôch: 929,50 m², z toho: odstavné stojiská/zatravnovacia dlažba: 349,00 m², vnútroareálová komunikácia/asfalt: 355,00 m², ostatné: 225,50 m².

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 stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou je investičným zámerom dotknutá lokalita, stanovuje územný plán *funkčné využitie územia:*

- **ZMIEŠANÉ ÚZEMIA: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, č. funkcie 501**

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Zájmová lokalita je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie, kód regulácie D**. 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: *zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501:*

- **pre vonkajšie mesto – mestské časti: Vrankuňa, ...**

Kód regulácie	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
D	0,9	501	Zmiešané územia bývania a OV	vhodné v prostredí zástavby RD	0,30	0,30

Poznámka:

index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej

výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako max. prípustná miera využitia územia.

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

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

Vzhľadom na vydané právoplatné stavebné povolenie a charakter stavby hlavné mesto vyhodnocuje v predmetnom stanovisku splnenie koeficientu zelene na celé riešené územie o výmere 2 299,00 m². Podľa projektovej dokumentácie je celková výmera navrhovanej zelene 679,00 m² a výsledný koeficient zelene KZ = 0,30.

Predložený 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:	„SO 710 - Komunikácie a spevnené plochy“ - pre stavbu „Bytový dom s polyfunkciou A, B, C SOUTH“, Podpriehradná ul.,
na parcele číslo:	3132/15, 3132/16, 3132/553
v katastrálnom území:	Vrakuňa
miesto stavby:	lokalita pri križovatke ulíc Hradská a Podpriehradná, Bratislava II

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:

- 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 budúcich majetko - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

Z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava odporúča:

- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav.

UPOZORNENIE:

- Toto záväzné stanovisko sa týka **vylučne stavebného objektu SO 710 – Komunikácie a spevnené plochy** pre stavbu „Bytový dom s polyfunkciou A, B, C SOUTH PARK“, Podpriehradná ul..
- Hoci súčasťou grafickej časti stavebného povolenia bol výkres C: Koordinačná situácia, v ktorom bola prístupová komunikácia riešená spolu so 41 odstavňými stojiskami a ostatnými spevnenými plochami, pre splnenie požiadavky koeficientu zelene, vo vzťahu k pozemku celého

investičného zámeru, bola uplatnená požiadavka na redukcii výsledného počtu odstavných stojísk na 28.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

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/1x, sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Prílohy: projektová dokumentácia

Rozhodnutie/stavebné povolenie na stavbu „BD s polyfunkciou A, B, C SOUTH PARK“,
č. SP/1455/5231/2017/SÚ/JF-39, zo dňa 09.06. 2017/*originál*
potvrdený výkres C: SO 710 Komunikácie a spevnené plochy/M 1:250, 2xA4 (03/2017)

Co: MČ Bratislava – Vrakuňa, Stavebný úrad + potvrdený výkres C: SO 710 Komunikácie
a spevnené plochy/M 1:250, 2xA4 (03/2017)
Magistrát – ODI, OUIČ/archív