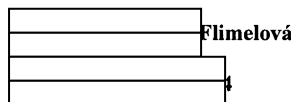


HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 41311/11-169575 Ing.arch.Hanulcová/199 22.11.2011

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

investor:	
investičný zámer:	Polyfunkčný bytový dom
žiadosť zo dňa:	16.03.2011
doplnená dňa :	24.06.2011, 13.09.2011, 21.10.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	umiestnenie stavby
druh podanej dokumentácie:	projekt pre územné konanie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Emanuel Murín
dátum spracovania dokumentácie:	07.11.2011, revízia: august 2011

Predložená dokumentácia rieši: rieši polyfunkčný bytový dom umiestnený vo svažitom teréne. Územie je vymedzené na juhozápadnej strane komunikáciou, ulicou Nad Lúčkami, z juhovýchodnej, severovýchodnej strany pozemkami okolitých viacpodlažných domov a zo severozápadnej strany rodinnými domami. Polyfunkčný bytový dom má navrhované 4.NP, 3.PP z toho 1.PP – je určené pre občiansku vybavenosť, ďalšie dve podlažia 2.PP a 3.PP sú určené pre parkovanie (garáže) a ostatné nadzemné podlažie sú určené pre funkciu bývania.

Posledná verzia prepracovanej projektovej dokumentácie z 7.11.2011 - sa týka vypustenie výstupu schodiska nad strechou 4.NP – schodiskový priestor bol ukončený v úrovni 4.NP - ostatné časti a parametre DÚR zostávajú bezo zmien.

Základné údaje o navrhovanej stavbe uvedené v predloženej DÚR:

celková plocha pozemku: 2077m²
počet nadzemných podlaží = 4
počet podzemných podlaží = 3 Spolu podlaží 7 (NP + PP)
výška atiky plochej strechy nad ±0,000 = +12,220m + komín
±0,000 = 1 NP
ÚT = 214,320m n.m.

počet bytov = 28
počet park. státí = 41/5 (garáž/terén) – spolu = 46
zastavaná plocha BD: 581m²
spevnené plochy = 258 m²
zeleň = 1454 m²

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

koeficienty podľa DÚR:
 IPP = 1,042
 IZP = 0,279
 KZ = 0,555

koeficienty podľa ÚPN:
 IPP = 1,1
 IZP = 0,30 – max.
 KZ = 0,25

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: **malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102, t.j. územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a malopodlažných bytových domoch. V stabilizovaných územiach prihliadať na jestvujúci charakter prostredia - malopodlažné bytové domy do 4 podlaží v územiach s izolovanou rodinnou zástavbou nepripúšťať. Premiešané formy rodinnej a malopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v nových rozvojových územiach. Malopodlažné formy do 4 n.p. umiestňovať ako prechodové formy medzi VBZ a rodinnou zástavbou.**

Funkčné využitie prevládajúce:

- bývanie v rodinných typoch objektov (rodinné domy a rôzne typologické druhy malopodlažných bytových objektov do 4. n.p.)
- min. podiel prevládajúcej funkcie 70% - podiel celkových nadzemných podlažných plôch

Funkčné využitie prípustné:

- zariadenia občianskej vybavenosti, zeleň plošná a líniová do 0,5 ha, zeleň pozemkov obytných budov a rodinných domov, zariadenia technického vybavenia územia a dopravné plochy (parkoviská) vstavané a rozptýlené v území – ak nie sú súčasťou centier lokálneho významu

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- zariadenia telovýchovy a voľného času, malé ubytovacie zariadenia do max. 40 lôžok – rozptýlené v území
- nad rámec daného územia možno výnimočne povoliť umiestnenie stavieb verejnej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu

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 (nemožno napr. povoliť autoservisy, klampiarske prevádzky, stolárstva, ČSPH s autoservismi a opravovňami a pod.)

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 vnútorné mesto – mestské časti Ružinov, Nové Mesto, Karlova Ves, Petržalka:

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem.podl.	IZP max.	KZ min.
E	1,1	102	Málopodlažná bytová zástavba	bytové domy- zástavba mestského typu	4	0,30	0,25

**Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í**

s umiestnením stavby:	Polyfunkčný bytový dom
na parcele číslo:	1887, 1888, 1891/2, 1892, 1674/83, 1674/70
v katastrálnom území:	Karlova Ves
miesto stavby:	ul. Nad lúčkami

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 dopravného vybavenia:

- návrhom oporných múrov, stojiska pre kontajnery a parkovacích miest pred objektom, nedôjde k záberu chodníka pre peších
- v prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu, resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre konanie potrebné doložiť stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

- z hľadiska riešenia technického vybavenia: nemáme pripomienky

- v dokumentácii nie je uvedený bod napojenia na telekomunikačnú sieť

- z hľadiska ochrany životného prostredia:

- predložiť v rámci 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;

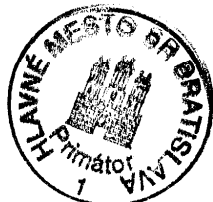
UPOZORNENIE:

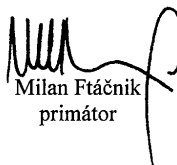
Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie 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.

Závazné stanovisko platí po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Závazné stanovisko stráca platnosť, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán závazné 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 – Karlova Ves
Magistrát – OUP, ODP