

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Žilinková - inžinierska činnosť

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 51116/10-298956 Ing. Uhlířová/02 59356 610 11.01.2011

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

investor:	SLOVEGRA s.r.o., 929 01 Malé Dvorníky	
investičný zámer:	Nadstavba bytového domu - Tranovského 26-32, Bratislava - Dúbravka	
žiadosť zo dňa:	09.08.2010	doplnená dňa: 19.11.2010 o projekt organizácie dopravy
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie	
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie	
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Richard Packa, autorizovaný stavebný inžinier	
dátum spracovania dokumentácie:	08/2008, statická doprava 2010	
doložené doklady:	Dohoda o plnomocenstve z 18.09.2008	

Predložená dokumentácia rieši: nadstavbu 5 podlažného bytového domu Tranovského 26-32, Bratislava – Dúbravka o 2 nadzemné podlažia so šikmou strechou (objekt sa zmení z 5-pdľného na 7 podlažný), čím vznikne 24 nových bytových jednotiek: 5 jednoizbových, 8 dvojizbových, 10 trojizbových a 1 štvorizbová. Stavba je členená na stavebné objekty:

- SO-01 Nadstavba podkrovia - Tranovského 30-32 (parc.č. 1170 a 1171)

-SO-02 Nadstavba podkrovia - Tranovského 26-28 (parc.č. 1172 a 1173)

Statická doprava je navrhnutá parkovacími miestami na Tranovského ulici.

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, 2007 v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 1170, 1171, 1172, 1173, k.ú. Dúbravka, stanovuje územný plán funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101**

Charakteristika: 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).

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

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN FAX BANKOVÉ SPOJENIE IČO INTERNET E-MAIL
02/59356235 02/59356446 VÚB 6327-012/0200 603 481 www.bratislava.sk orm@bratislava.sk

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, výrobou 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.).

Doplňujúce ustanovenie: možno určiť v konkrétnom území maximálnu podlažnosť resp. druh zástavby.

Parcely 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 pristavby budov, využitie podkrovií, 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. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vonkajšom meste rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť predmetom riešenia územnoplánovacích dokumentácií zóny.

Hlavné mesto SR Bratislava N E S Ť H L A S Í

s umiestnením stavby:	Nadstavba bytového domu - Tranovského 26-32, Bratislava - Dúbravka
na parcele číslo:	1170, 1171, 1172, 1173
v katastrálnom území:	Dúbravka
miesto stavby:	Tranovského 26-32

Odôvodnenie :

1. V predloženej dokumentácii je riešenie statickej dopravy pre nadstavbu uvažované vyznačením 50 šikmých parkovacích miest priamo na komunikácii Tranovského ako pokračovanie súčasného stavu, pričom dôjde k zjednosmerneniu tohto úseku ulice (severný oblúk Tranovského ulice).

S predloženým riešením nie je možné súhlasiť z dôvodov:

- tento úsek Tranovského nebol zjednosmerný kvôli napojeniu zóny Brižite - západ a umožneniu výjazdu z garáží bytového domu na protifahej strane. Vzhľadom na uvedené je potrebné uvažovať s obojsmernou Tranovského ulicou v tomto úseku.
- v oblúku ulice už dnes parkujú vozidlá bez porušenia ustanovení Vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky 9/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke, t. z. nie je možné uvažovať s využitím týchto plôch bez náhrady z dôvodu vzniku deficitu parkovacích kapacít a zhoršenia parkovacej situácie v lokalite

2. V doplnenej dokumentácii zo dňa 19.11.2010 je navrhnutých 51 nových parkovacích stojísk a to zmenou organizácie dopravy na Tranovského ulici, jej úplným zjednosmernením.

Pri novej výstavbe ako aj pri nadstavbe je principiálne potrebné vytvoriť toľko nových parkovacích miest, koľko vyžaduje platná STN 73 6110 a to na pozemku stavby, alebo v dostupnej vzdialenosti, t.z. zvýšiť kapacitu parkovacích plôch v danej lokalite. Pri riešení statickej dopravy spôsobom úpravy organizácie dopravy na Tranovského ulici neboli vytvorené nové spevnené plochy pre parkovanie, ale zabraté existujúce plochy.

Vyznačenie miest na existujúcej komunikácii dopravným značením nepovažujeme za vytvorenie nových parkovacích miest.

Na základe uvedeného konštatujeme, že statická doprava pre nadstavbu nie je vyriešená

Časť dokumentácie, architektúru, sme si ponechali.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Príloha pre adresáta: dokumentácia (časť)

Co: - MČ Bratislava – Dúbravka
- magistrát – ORM-archív, OÚP (ODP, RGTI)