

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

White Storck, s.r.o.
Devínska cesta 92
841 04 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 37194/12-459741

Vybavuje/linka
Ing. arch. Hartlová/ 513

Bratislava
05.03.2013

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

| | |
|--------------------------------------|--|
| investor: | White Storck, s.r.o., Devínska cesta 92, 841 04 Bratislava |
| investičný zámer: | Polyfunkčný objekt SPORTMED, Devínska cesta –Dlhé diely III., Karlova Ves, Bratislava |
| žiadosť zo dňa: | 20.12.2012, doplnená dňa: 1.02.2013 |
| typ konania podľa stavebného zákona: | územné konanie |
| druh podanej dokumentácie: | dokumentácia pre územné rozhodnutie |
| spracovateľ dokumentácie: | Ing. arch. Michal Pasiar, autorizovaný architekt 1448 AA |
| dátum spracovania dokumentácie: | február 2013 |

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu objektu s dvomi podzemnými a dvomi nadzemnými podlažiami. Strecha je plochá.

V úrovni 2.pp je riešené parkovanie, technické priestory, v úrovni 1.pp sú priestory zdravotníckeho zariadenia SPORTMED. V úrovni 1.np a 2.np sú navrhované byty v počte 6 b.j..

Nároky statickej dopravy je navrhované zabezpečiť 13 parkovacími miestami v podzemnej garáži (2.pp) navrhovanej stavby a 7 stojiskami na teréne v rámci pozemku.

Dopravne je stavba napojená účelovou komunikáciou šírky 5m na vlastnom pozemku na komunikáciu Dlhé Diely III.

Celková plocha riešeného pozemku je 992,0 m², zastavaná plocha je 297,6 m², spevnené plochy 214,27 m², plocha zelene 480,13 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 sú záujmové parcely č. 3724, 3725, 3726 stanovuje funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie 102, **rozvojové územie kód C** (tabuľka v prílohe listu).

Charakteristika: Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží 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.

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.

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

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Funkčné využitie **prípustné:**

V území je prípustné umiestňovať najmä: bytové domy do 4 nadzemných podlaží;

Posudzovaná novostavba je zaradená medzi **prípustné spôsoby využitia** danej funkčnej plochy nakoľko ju hodnotíme ako bytový dom so vstavanou občianskou vybavenosťou. Pomer funkcie bývania a občianskej vybavenosti je 75:15.

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: **málopodlažná zástavba obytného územia, kód regulácie C**.

| Kód | IPP max. | Čís. funk. | Názov urbanistickej funkcie | Priestorové usporiadanie | IZP max. | KZ min. |
|-----|----------|------------|------------------------------|--------------------------|----------|---------|
| C | 0,6 | 102 | Málopodlažná bytová zástavba | bytové domy | 0,30 | 0,25 |

Vyhodnotenie:

IPP max. 0,6 – zámer: 0,6 – v súlade;

IZP max. 0,30 – zámer: 0,3 – v súlade;

KZ min. 0,25 – zámer: 0,48 – v súlade;

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: | Polyfunkčný objekt SPORTMED |
| na parcele číslo: | 3724, 3725, 3726 |
| v katastrálnom území: | Karlova Ves |
| miesto stavby: | Devínska cesta –Dlhé diely III. |

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
- 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

z hľadiska budúcih 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

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 MAGS ORM 37194/12-459741 zo dňa 05.03.2013 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 2 paré sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik, v.r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia;
dokumentácia 1 paré;
tabuľka C.2. 102;

Co: MČ Bratislava – Karlova Ves, Stavebný úrad + potvrdená situácia;
Magistrát – OUP, ODP;