

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

INGSOL s.r.o.
Vlárska 50/A
831 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 54277/14-310079

Vybavuje/linka
Ing. arch. Szabóová/610

Bratislava
11. 03. 2015

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

investor:	INGSOL s.r.o., Vlárska 50/A, 831 01 Bratislava
investičný zámer:	„Rekonštrukcia prístupovej cesty a zriadenie inžinierskych sietí“
žiadosť zo dňa:	04.08.14, doplnené 13.11.2014
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	projektová dokumentácia k investičnému zámeru
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Michal Žiška, autorizovaný stavebný inžinier
dátum spracovania dokumentácie:	05/2014
parcelné číslo:	1426/1, 1426/80, 1426/365, 1426/729, 1444/1, 1445/1, 1440/2, 1439/2, 1438/4, 1436/8, 1436/6, 1438/3, 1437/9, 1437/8, 1436/9, 1432/2, 1469/2, 1469/3, 1469/5, 3075/15, 3075/1, 1436/3, 1432/1, 1432/3, 1431/2
katastrálne územie:	Karlova Ves

Predložená dokumentácia rieši:

Rekonštrukciu prístupovej verejnej komunikácie a inžinierskych sietí v lokalite Dlhé diely. Rekonštrukciou sa upraví napojenie na Devínsku cestu, vybuduje sa chodník na oboch stranách k zastávkam MHD spolu s vyznačením priechodu pre peších, zastávka smerom na Devín sa posunie za výjazd z komunikácie na Devínsku cestu. Šírkové parametre komunikácie sú navrhnuté v rozpätí 5,50-8,80m v severnej časti s jednostranným chodníkom pre peších. Projektová dokumentácia bola dopracovaná v zmysle pripomienok ODI zo dňa 20.10.2014 v stanovisku pod č. j. MAGS/ODI/59036/2014-345438 o nasledovné požiadavky:

- *šírka prístupovej komunikácie bola upravená vo svojej južnej časti zo šírky 3,25m na šírku 5,5m*
- *popri komunikácii je navrhnutý chodník pre peších v šírke 2,00 metra*
- *do projektovej komunikácie bol doplnený pozdĺžny profil komunikácie*
- *komunikácia je navrhovaná ako verejná účelová*

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO 01 Prístupová komunikácia a spevnené plochy

SO 02 Prípojka vody a areálový vodovod

SO 03 Prípojka kanalizácie a areálová kanalizácia

SO 04 VN prípojka

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:

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely, funkčné využitie územia:

- **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130**

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

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.

- **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102**

Podmienky funkčného využitia plôch: 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.

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.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia sú zaradené medzi **prípustné spôsoby využitia** danej funkčnej plochy. Z vyššie uvedeného vyplýva, že investičný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Vzhľadom na uvedené a po prerokovaní zámeru v urbanistickej komisii dňa 10. 03. 2015

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	„Rekonštrukcia prístupovej cesty a zriadenie inžinierskych sietí“
na parcele číslo:	1426/1, 1426/80, 1426/365, 1426/729, 1444/1, 1445/1, 1440/2, 1439/2, 1438/4, 1436/8, 1436/6, 1438/3, 1437/9, 1437/8, 1436/9, 1432/2, 1469/2, 1469/3, 1469/5, 3075/15, 3075/1, 1436/3, 1432/1, 1432/3, 1431/2
v katastrálnom území:	Karlova Ves
miesto stavby:	Dlhé Diely

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 urbanisticko – architektonického riešenia:

- spevnené plochy dotknuté stavbou po realizácii uviesť do pôvodného stavu;

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

UPOZORNENIE:

Parcely sú súčasťou územia vymedzeného podľa grafickej prílohy rozhodnutia Krajského stavebného úradu v Bratislave č. A - 2011/615 - MIK zo dňa 09. 03. 2011, ktorým zmenil rozhodnutie o stavebnej uzávere vydané Mestskou časťou Bratislava – Karlova Ves č. SU-2010/09vl.podnet-2/KrV zo dňa 25. 01. 2010 právoplatné dňa 15. 03. 2010. Stavebná uzávera platí do doby schválenia územných plánov zón pre lokality: Dlhé Diely 4-5, Dlhé Diely 6, Majerníková - severná časť a svah medzi ulicami Janotova – Hany Meličkovej, najviac však na päť rokov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere. V území vyčlenenom stavebnou uzáverou platí všeobecný zákaz akejkoľvek stavebnej činnosti. Zákaz stavebnej činnosti sa netýka vykonávania udržiavacích prác.

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.

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