

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Ing. Mária Žilinková
inžinierska činnosť

Váš list číslo/zo dňa
16.02.2014

Naše číslo
MAGS ORM 42803/14-31055

Vybavuje/linka
Ing. Mosná /59356508

Bratislava
05.05.2014

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

investor:	Argon s.r.o., Vrančovičova 2, 841 03 Bratislava
investičný zámer:	SO 02 Parkovacie státiá – zmena umiestnenia parkovacích státí k stavbe „Nadstavba bytového domu Cyprichova 30, 32 a 34“
žiadosť zo dňa:	17.02.2014
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Richard Packa, Vrančovičova 2, 841 03 Bratislava
dátum spracovania dokumentácie:	november 2013

Predložená dokumentácia rieši:

zmenu umiestnenia parkovacích státí k stavbe „Nadstavba bytového domu Cyprichova 30, 32 a 34“. K predmetnej stavbe „Nadstavba bytového domu Cyprichova 30, 32 a 34“ na pozemku parc. č. 17340/5, 8 a 9 a parc. č. 17360/16, 17 a 18 bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti pod č. MAGS ORM 40176/13-25919 zo dňa 14.05.2013, v rámci ktorého bola riešená statická doprava na pozemkoch parc. č. 17360/16, 17 a 18, v kat. úz. Rača. Nakoľko Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene nesúhlasilo s nájmom uvedených pozemkov za účelom vybudovania parkovacích miest, došlo k zmene umiestnenia SO 02 Parkovacie státiá, a to na vedľajšom pozemku parc. č. 17360/9, v dostupnej vzdialenosti 50 m od nadstavovaného objektu bytového domu na Cyprichovej ul. Na predmetnom pozemku vznikne 8 parkovacích miest. Prístup na parkovacie miesta je riešený cez sklopené obrubníky priamo z Cyprichovej ul. a parkovacia plocha bude vytvorená zo zatrávňovacích tvaroviek o celkovej zastavanej ploche cca 95 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 záujmová parcela č. 17360/9, stanovuje funkčné využitie územia:

viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie.

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch 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. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné 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, kde prevládajú komplexy zástavby, areály, bytová zástavba sídliskového typu a rozsiahle územia zástavby rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov zástavby.

Navrhovaný počet parkovacích miest dostatočne pokrýva nároky statickej dopravy pre predmetnú nadstavbu bytového domu na Cyprichovej ul. v zmysle platnej STN 73 6110/Z1. 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:	SO 02 Parkovacie stáčia – zmena umiestnenia parkovacích státi k stavbe „Nadstavba bytového domu Cyprichova 30, 32 a 34“
na parcele číslo:	17360/9
v katastrálnom území:	Rača
miesto stavby:	Cyprichova ul.

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 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:

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.

1x fotokópiu situácie sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia
1x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Rača, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUP, ODI