

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Vráblik

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ORM 44715/12-322800

Ing. arch. Labanc / 59356213

14. 11. 2012

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

investor:	Vráblik
investičný zámer:	„Objekt nevýrobných služieb s doplnkovou funkciou bývania, Bratislava - Ružinov“
žiadosť zo dňa:	07. 06. 2012; doplnená dňa: 18. 07. 2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Branislav Draškovec (č. autorizácie: 1561 AA)
dátum spracovania dokumentácie:	07. 2012

Predložená dokumentácia rieši: výstavbu objektu s 1 nadzemným podlažím a podkrovím, ktorý obsahuje priestory bývania – služobný byt, priestory administratívny spojené s obchodnou funkciou a priestory prevádzky žehliarne a manglovne. Zastrešenie je riešené formou sedlovej strechy. Dopravne je stavba napojená na príahlú ulicu Domové role. Nároky statickej dopravy sú navrhnuté zabezpečiť 3 parkovacími miestami na pozemku stavby na spevnených plochách. Celková plocha riešeného pozemku je 500 m², zastavaná plocha je 81 m², spevnené plochy 88 m², plocha zelene 331 m². Plošné bilančie sú sčasti preuzaté z dokumentácie a sčasti vypočítané na základe údajov v dokumentácii.

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 Bratislavu, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 3297/14, stanovuje funkčné využitie územia: **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie **502** (tabuľka C.2.502 v prílohe).

Podmienky funkčného využitia plôch: územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarunu a civilnú obranu.

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 regulatívny intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

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
---------------------------	-----------------------	---------------------------------------	----------------	-------------------------------	-----------------------------

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
G	1,8	502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,36	0,20

Poznámka:

index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

koficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Priestory manglovne ako zariadenie nevýrobných služieb sú zaradené medzi **prevládajúce spôsoby využitia** danej funkčnej plochy, služobný byt ako byt v objektoch určených pre inú funkciu a zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu sú zaradené medzi **spôsoby využitia** danej funkčnej plochy **prípustné v obmedzenom rozsahu**.

Ukazovatele intenzity využitia územia viažuce sa na predmetný stavebný pozemok majú nasledovné hodnoty: IZP = 0,16; IPP = 0,32; KZ = 0,66. Uvedené indexy sú vypočítané na základe údajov uvedených v dokumentácii. Vzhľadom na dosahovanú intenzitu využitia predmetného stavebného pozemku (IPP, IZP, KZ), ktorá neprekračuje limitné hodnoty stanovené územným plánom, ktoré sú pre dané územie záväzné, neboli predmetný investičný zámer dokumentovaný ani posudzovaný z hľadiska intenzity využitia územia vo vzťahu k celej funkčnej ploche.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	„Objekt nevýrobných služieb s doplnkovou funkciami bývania, Bratislava - Ružinov“
na parcele číslo:	3297/14
v katastrálnom území:	Ružinov
miesto stavby:	ulica Domové role

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:

- žiadame, aby príslušný stavebný úrad vo svojich nasledujúcich konaniach neumožnil zmenu funkčného využitia navrhovaného objektu na rodinný dom

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 Bratislavu
- 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 Bratislavu, 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 Bratislavu 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 záväzne 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 záväzne stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

Aktuálnu dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia
dokumentácia (neaktuálna)
tabuľka C.2.502

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUP, ODP