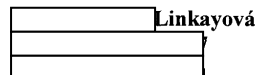


HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 34844/12-25573 Ing.arch.Hanulcová 29.03.2012

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

| | |
|--------------------------------------|--|
| investor: | MPM auto s.r.o., Opletalova 16, Bratislava |
| investičný zámer: | Profesionálny autoservis – Bratislava |
| žiadosť zo dňa: | 03.02.2012 |
| typ konania podľa stavebného zákona: | umiestnenie stavby |
| druh podanej dokumentácie: | projekt pre územné konanie, doplnené o dopravné riešenie – SO 200 – Komunikácie a spevnené plochy |
| spracovateľ dokumentácie: | Ing. Ladislav Benček, projektový ateliér PRO.BE |
| dátum spracovania dokumentácie: | 01/2012 |

Predložená dokumentácia rieši:

Novostavbu objektu, ktorý bude slúžiť v prevažnej miere na účely poskytovania služieb v oblasti automobilového priemyslu. Objekt bude mať dve nadzemné podlažia a bude priamo napojený na miestnu komunikáciu Opletalova ulica. Prvé nadzemné podlažie sa skladá z časti administratívy a servisu, druhé nadzemné podlažie pozostáva zo skladových priestorov a z priestorov technologického charakteru.

Základné údaje:

Celková plocha pozemkov = 2611,00m²
Celková zastavaná plocha = 790,02 m²
Celkový obostavaný priestor = 5030,00 m³
Počet parkovacích miest = 11
KZ = 0,3
IPP = 0,36
IZP = 0,15
Výška atiky plochej strechy od ±0,000 = +9,000m

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, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch:

- **priemyselná výroba, kód 301**, t.j. územia slúžiace pre umiestňovanie areálov a stavieb priemyselnej výroby s prípadným rizikom rušivého vplyvu na okolie, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.

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

Spôsoby využitia funkčných plôch:**prevládajúce:**

- areály a stavby veľkých a stredných priemyselných podnikov vrátane prislúchajúcich skladov a skladových plôch pre výrobu
- areály a stavby služieb a výroby všetkých druhov
- priemyselné a technologické parky

prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- zariadenia administratívy, vedeckého výskumu a vedecko – technologické parky súvisiace s funkciou
- dopravné vybavenie, ktorého dimenzie musia byť v súlade s potrebami na zabezpečenie požiadaviek parkovania, prepravy osôb, tovaru a surovín
- zariadenia a vedenia technickej vybavenosti slúžiace pre obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- skladové areály, distribučné centrá
- stavebné dvory a zariadenia
- zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou
- byty v objektoch určených pre inú funkciu – služobné byty
- zeleň líniovú a plošnú
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného systému
- zariadenia na nakladanie s odpadmi

neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä :

- bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu
- zariadenia občianskej vybavenosti presahujúce význam územia funkcie :
- zariadenia veľkoobchodu a veľkoplošného maloobchodu
- základné a vysoké školy
- ubytovacie a stravovacie zariadenia cestovného ruchu
- kongresové a veľtržné areály
- zariadenia pre kultúru, zábavu a cirkev
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- areálové a kryté zariadenia športu a voľného času
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- zariadenia pre poľnohospodársku výrobu
- skládky odpadov
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Parcela je 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.

V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívny intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu **priemyselná výroba, kód 301**:

| Kód regul. | IPP max. | Kód funkcie | Názov urbanistickej funkcie | Priestorové usporiadanie | IZP max. | KZ min. |
|------------|----------|-------------|-----------------------------|--------------------------|----------|---------|
| E | 1,1 | 301 | Priemyselná výroba | areály | 0,55 | 0,10 |

Poznámka:

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej

výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,

- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- podiel započítateľných plôch zelene v území (m^2) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m^2).

Navrhovaný autoservis ako zariadenie občianskej vybavenosti súvisiacej s funkciou je zaradený medzi príпустné spôsoby využitia v obmedzenom rozsahu danej funkčnej plochy.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

| | |
|-----------------------|--|
| s umiestnením stavby: | Profesionálny autoservis - Bratislava |
| na parcele číslo: | 2773/48 |
| v katastrálnom území: | Devínska Nová Ves |
| miesto stavby: | Opletalova 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 riešenia dopravného vybavenia:

- doplnené dopravné riešenie je potrebné premietnuť do textovej a grafickej časti zvyšnej dokumentácie
- v prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu

- 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
- preukázať v rámci konania o umiestnení stavby riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi
- 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
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym odpadom

UPOZORNENIE:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie 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.

Závazné stanovisko platí po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Závazné stanovisko stráca platnosť, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán závazné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal (§140 b) ods. 3 zák.č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon).

Dokumentáciu sme si ponechali. Svetlotechnické posúdenie stavby Vám v prílohe vraciame.

S pozdravom



Milan Ftáčnik
primátor

Príloha – potvrdená situácia
– svetlotechnický posudok

Co: MČ Bratislava – Devínska Nová Ves + potvrdená situácia
Magistrát – ODP