

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

[redacted] Lalík
[redacted]
[redacted]

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 27824/12-327823 Ing. arch. Labanc / 59356213 12. 04. 2012

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

investor:	[redacted]
stavba:	Administratívna budova so sklado
žiadosť zo dňa:	18. 07. 2011; doplnená dňa: 01. 12. 2011 a 07. 03. 2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Jaroslav Lalík
dátum spracovania dokumentácie:	12. 2010, 04. 2011 a 02. 2012

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu jednopodlažného polyfunkčného objektu s názvom Administratívna budova so sklado. Stavba je tvorená dvomi prevádzkovo a konštrukčne spojenými hmotami so sedlovými strechami – menšia s kancelárskimi a zázemím a väčšia tvorená sklado a baliarňou. Doppravne je stavba napojená na príľahlú Strojnícku ulicu. Nároky statickej dopravy sú navrhnuté zabezpečiť vybudovaním 6 parkovacích miest na pozemku stavby. Celková plocha riešeného pozemku je 744 m², zastavaná plocha je cca 394 m², celková podlažná plocha je cca 394 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. 1633/1 a 1634/1, 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 požiaru a civilnú obranu.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie, kód regulácie E**. 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 FAX BANKOVÉ SPOJENIE IČO INTERNET E-MAIL
02/59 35 62 35 02/59 35 64 46 VÚB 6327-012/0200 603 481 www.bratislava.sk orm@bratislava.sk

Kód regul.	IPP max.	Číslo funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
E	1,1	502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,40	0,15

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.

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

Skladové areály sú zaradené medzi **prípustné spôsoby využitia** danej funkčnej plochy. Priestory administratívy ako zariadenie občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu sú zaradené medzi **spôsoby využitia** danej funkčnej plochy **prípustné v obmedzenom rozsahu**.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Administratívna budova so sklado
na parcele číslo:	1633/1 a 1634/1
v katastrálnom území:	Ružinov
miesto stavby:	Strojnícka ulica

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, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- kolaudáciu navrhovanej stavby podmieňujeme zrealizovaním 6 parkovacích miest v zmysle „opraveného“ situačného riešenia (č. výkresu 02, sprac. Ing. arch. Lalík, február 2012), ako aj dodržaním účelu, resp. spôsobu jej prevádzkovania, tzn. sklad bude obsluhovaný výlučne pracovníkmi administratívy (dôvodom podmienky je maximálny počet parkovacích miest, ktorý je možné umiestniť na pozemku stavebníka – 6, ktorý by v prípade zmeny v spôsobe prevádzky stavby nevyhovoval požiadavkám STN 73 6110-zmena 1)

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

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.

Časť dokumentácie sme si ponechali.

S pozdravom



Prílohy: potvrdená situácia
dokumentácia
tabuľka C.2.502

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