

Flaskárová

Váš list číslo/zo dňa
bez čísla

Naše číslo
MAGS ORM 53599/12-418313

Vybavuje/linka
Ing. arch. Barutová

Bratislava
14.11.2012

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

investor:	
investičný zámer:	Zmena stavby pred jej dokončením, Nadstavba administratívnej budovy s polyfunkciou
žiadosť zo dňa	19.10.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o zmene stavby pred dokončením
druh podanej dokumentácie:	projekt pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Magdolna Kulcsár
dátum spracovania dokumentácie:	10/2012
doložené doklady:	stanovisko MČ Bratislava – Podunajské Biskupice zo dňa 20.9.2012

Predložená dokumentácia rieši: nadstavbu pôvodne 4-podlažnej administratívnej budovy s polyfunkciou (kancelárie, predajňa, výstavná sieň krytín a obkladov) o jedno podlažie a zmenu účelu využitia 2. NP z výstavných priestorov na skladovacie, resp. kancelárske

plocha pozemku	7322,00 m ²
zastavaná plocha	835,08 m ²
plocha zelene	5375,90 m ²
počet podlaží	5 NP
počet bytov	4

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 záujmová parcela č. **4385/7** funkčné využitie územia: **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie **502**, t.j. územia pre umiestňovanie obšlužných 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. V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: byty v objektoch určených pre inú funkciu, zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu, zariadenia na zber odpadov.

Parcela je 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 regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
F	1,4	502	Zmiešané územia obchodu, výroby a nevýroby služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,28	0,25

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.

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

Lokalita sa nachádza v území, kde sa požaduje spracovať územný plán zóny.

Dosahované indexy, deklarovane v zmysle predloženej dokumentácie:

IPP 0,534

IZP 0,114

KZ 0,734

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice považuje zámer za akceptovateľný.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s dodatočným povolením stavby:	Zmena stavby pred jej dokončením, Nadstavba administratívnej budovy s polyfunkciou
na parcele číslo:	4385/7
v katastrálnom území:	Podunajské Biskupice
miesto stavby:	Ulica svornosti

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**:

- priame dopravné pripojenie areálu na Ul. svornosti je považované za riešenie dočasné do doby realizácie rozšírenia Ul. Svornosti a jej súbežnej komunikácie
- stavebník sa bude následne spolupodieľať na výstavbe dotknutého úseku súbežnej jednosmernej obslužnej komunikácie
- 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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Co: MČ Bratislava – Podunajské Biskupice
Magistrát - ORM – archív, ODP