

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Architech s.r.o.
Grösslingova 10
811 09 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
112/TUN/MM/12 MAGS ORM 50944/13-307152 Ing. Simeunovičová/595 12.09.2013

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

investor:	PM –Investment s.r.o., Hlavné námestie 96/45, 060 01 Kežmarok
investičný zámer:	Areál stavebnej mechanizácie – Bratislava – Podunajské Biskupice
žiadosť zo dňa	11. 07. 2013
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	Dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Architech s.r.o., Ing. arch. Marcel Dzurilla, autorizovaný architekt, č. 1604 AA
dátum spracovania dokumentácie:	09/2012
doložené doklady:	Simulácia dopravy pre dopravno- kapacitné posúdenie 02/2013

Predložená dokumentácia rieši: stavbu areálu pre stavebnú mechanizáciu s administratívnou funkciou, možnosťou parkovania a opravy stavebných strojov, ako aj ich umytia. Areál pozostáva z dvoch hlavných stavebných objektov – SO 01 administratívnej budovy s výdajom pohonných hmôt a SO 02 opravovne stavebných strojov s umyvárňou. Objekty sú jednopodlažné, nepodpivničené, zastrešené plochými strechami vo výške 4,30 a 6,15 m nad terénom. Súčasťou areálu je šachta a výdajný stojan pohonných hmôt, parkovacie miesta pre osobnú dopravu s dvoma miestami vybavenými kompresorom a vysávačom. Investičný zámer uvažuje aj s výstavbou spevnenej plochy parkoviska.

plocha pozemku (2194 + 1262) 3456 m²
zastavaná plocha 533 m²
plocha zelene 460 m²
spevnené plochy 2463 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 investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. **6191/98 a 6191/114** je stanovené funkčné využitie územia: **distribučné centrá sklady, stavebníctvo**, číslo funkcie **302** - územia slúžiace pre umiestňovanie skladových areálov, distribučných a logistických centier ako aj trvalé stavebné dvory a zariadenia, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.

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

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

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
D	0,9	302	Distribučné centrá, sklady, stavebníctvo	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,50	0,10

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, deklarované v zmysle predloženej dokumentácie sú uvedené na blok:

IPP 0,2

IZP 0,3

KZ 0,2

Regulatívy intenzity využitia územia stanovené výpočtom pre záujmové parcely č. 6191/98 a 6191/114 dosahujú nasledovné indexy:

IPP 0,15

IZP 0,15

KZ 0,13

Z uvedeného vyplýva, že 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

so stavbou:	Areál stavebnej mechanizácie – Bratislava – Podunajské Biskupice
na parcele číslo:	6191/98 a 6191/114
v katastrálnom území:	Podunajské Biskupice
miesto stavby:	Lieskovská cesta

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**:

- dopravné pripojenie areálu bude cez miestnu komunikáciu Lieskovská cesta a následne cez jestvujúcu panelovú komunikáciu k regulačnej stanici plynu, ktorá bude rekonštruovaná a upravená na šírku 6,50 m – v dĺžke 59,30 m.
- 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

Príloha – potvrdená situácia

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