

- **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130** (tabuľka C.2.1130 v prílohe listu) – malé južné okrajové časti záujmového pozemku.

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

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:

Kód regul.	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
E	1,1	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.

Navrhované „Obchodno-administratívne centrum“ ako zariadenie resp. areál veľkoobchodného skladu a distribučného centra je zaradené medzi **prevládajúce spôsoby využitia** funkčnej plochy distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302. Ukazovatele intenzity využitia územia (IPP, IZP, KZ) ovplyvnené predmetnou stavbou vzťahujúce sa na riešené územie, na ktorom je posudzovaná stavba navrhovaná, dosahujú hodnoty: IPP = 0,42; IZP = 0,36; KZ = 0,30. Dosahovaná intenzita využitia predmetného stavebného pozemku neprekračuje limitné hodnoty stanovené územným plánom, ktoré sú pre dané územie záväzné. V dotknutej funkčnej ploche sú veľké plošné rezervy – výrazná časť dotknutej funkčnej plochy je poľnohospodársky využívaná pôda resp. nevyužitá nezastavaná pôda. Uvažovaný zámer 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

s umiestnením stavby:	Obchodno-administratívne centrum
na parcele číslo:	3377/115
v katastrálnom území:	Ružinov
miesto stavby:	Čierny les

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 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

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa

UPOZORNENIE:

Upozorňujeme že navrhované „Obchodno-administratívne centrum“, na pozemku parc. č. 3377/115 k. ú. Ružinov, sa nachádza v ochrannom pásme Slovnaftu (v pásme hygienickej ochrany areálu Slovnaft), kde je neprípustné umiestňovať objekty resp. priestory určené na bývanie. Konkrétne uvádzame, že v zmysle Rozhodnutia o ochrannom pásme okolo n.p. Slovnaft Bratislava, vydaného Národným výborom hlavného mesta SSR Bratislavy pod č. 4141-154/24/1979-II zo dňa 29. júna 1979, ako aj v zmysle Prílohy č. 1 k Rozhodnutiu ÚR/1/01/Paal-2 z 27.3.2001 k Návrhu na vymedzenie nových hraníc pásma hygienickej ochrany okolo a.s. Slovnaft, sa predmetný pozemok nachádza v ochrannom pásme Slovnaftu, v ktorom sú združené pásmo hygienickej ochrany s pásmom bezpečnostným.

V ochrannom pásme sa zakazuje: akákoľvek bytová výstavba; výstavba zariadení predškolského veku; výstavba iných detských a rekreačných zariadení; výstavba športových areálov; výstavba zdravotníckych, najmä lôžkových zariadení.

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 (1 paré) sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia
dokumentácia (1 paré bez výkresu situácie)
tabuľka C.2.302 a C.2.1130

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUGG, ODI