

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**TEMSING, s.r.o.**  
**Ivana Bukovčana 13**  
**841 08 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MAGS ORM 56600/13-350151

Vybavuje/linka  
Ing.arch.Hanulcová

Bratislava  
06.02.2014

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

investor:	<b>Divendoor, s.r.o., Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Polyfunkčný objekt - montážna a skladová hala</b>
žiadosť zo dňa:	10.10.2013
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>umiestnenie stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Architektonicko - projektový ateliér 4A s.r.o., Ing. Ivan Thomka</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>09/2013</b>

## **Predložená dokumentácia rieši:**

budovu montážnej a skladovej haly s výstavnými a administratívnymi priestormi. Jednopodlažná budova haly je spojená s dvojpodlažnou polyfunkčnou budovou. Zastavaná plocha objektom bude 1705m<sup>2</sup>. Obostavaný priestor 12320m<sup>3</sup>. V hlavnom dvojpodlažnom objekte sú umiestnené na prízemí výstavné priestory, kancelárie a na poschodí sklady. V objekte sa nenachádzajú žiadne prevádzkové priestory. Pri hale sú navrhované vnútroareálové spevnené plochy - manipulačná plocha a parkovacie státi. Statická doprava je riešená pre potreby objektu v počte 17 parkovacích miest pre osobné vozidlá.

**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 časť záujmového pozemku stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch:

- **priemyselná výroba, číslo funkcie 301**

## **Podmienky funkčného využitia plôch:**

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.

## **Intenzita využitia územia:**

Parcely sú 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.

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

V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

### kód regulácie E

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 ( $m^2$ ).

Areály a stavby veľkých a stredných priemyselných podnikov vrátane prislúchajúcich skladov a sklado- vých plôch pre výrobu, areály a stavby služieb a výroby všetkých druhov, priemyselné a technologické parky patria medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy. 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 patria medzi prípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy.

Uvažovaný zámer: „Polyfunkčný objekt - montážna a skladová hala“ patrí medzi prevládajúce a prípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy.

#### Dosahované indexy podľa predloženej proj.dok:

Plocha riešeného územia: 6336m<sup>2</sup>

ZP = 1705m<sup>2</sup>

PP = 2022,071m<sup>2</sup>

Plocha zelene = 3483m<sup>2</sup>

#### Regulatívy intenzity využitia územia podľa UPN:

IZP max. = 0,55

IPP max. = 1,1

KZ min. = 0,10

IZP = 0,269 = 0,27 - vyhovuje

IPP = 0,319 = 0,32 - vyhovuje

KZ = 0,549 = 0,55 - vyhovuje

Z vyššie uvedeného vyplýva, že predložený investičný 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

s umiestnením stavby:	<b>Polyfunkčný objekt - montážna a skladová hala</b>
na parcele číslo:	<b>2285/45, 2285/47, 2285/46</b>
v katastrálnom území:	<b>Devínska Nová Ves</b>
miesto stavby:	<b>lokalita ul. Küster</b>

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

UPOZORNENIE:

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 1 x ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v.r.  
primátor

Príloha – potvrdená situácia  
- 2 x DÚR

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