

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**Dzurilla**

Váš list číslo/zo dňa  
2711/OIL/13

Naše číslo  
MAGS ORM 59819/13-377908

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Labanc / 59356213

Bratislava  
29. 01. 2014

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

investor:	<b>Oil Partner, s.r.o., račianska 107/A, 831 02 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>„Rozšírenie stanice rýchlej výmeny oleja – AVION Shopping Park, Ivanská cesta, Bratislava“</b>
žiadosť zo dňa:	27. 11. 2013; doplnená dňa: 10. 01. 2014
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>„RPD“ (realizačná projektová dokumentácia)</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Marcel Dzurilla (autorizácia č. 1604 AA)</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>10. 2013</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** prístavbu jestvujúceho objektu autoservisu nachádzajúceho sa v areáli obchodného centra AVION Shopping Park na časti jestvujúcej spevnenej plochy. Navrhovanú prístavbu tvorí jednopodlažná hala s pôdorysnými rozmermi 16,9 m x 8,3 m obsahujúca priestor prevádzky servisu, priestor klientskej zóny a sklad. Zastrešenie je riešené formou plochej strechy. Dopravne je stavba napojená cez areálové komunikácie na príľahlú Galvaniho ulicu. Nároky statickej dopravy sú zabezpečované v rámci jestvujúcich parkovacích miest vybudovaných v areáli uvedeného obchodného centra nad rámec normových požiadaviek. zastavaná plocha je 134,5 m<sup>2</sup>.

**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. **15737/53**, stanovuje funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201** (tabuľka C.2.201 v prílohe).

**Podmienky funkčného využitia plôch:** územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb

Laurinská 7 III. poschodie

TELEFÓN  
02/59 35 62 35

FAX  
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE  
ČSOB: 25829413/7500

IČO  
603 481

INTERNET  
www.bratislava.sk

E-MAIL  
orm@bratislava.sk

a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vnútornom meste, kde sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Predmetný autoservis a jeho navrhovaná prístavba ako zariadenie drobnej prevádzky služieb je zaradený medzi **spôsoby využitia** danej funkčnej plochy **prípustné v obmedzenom rozsahu**. Prírastok zastavanej plochy a podlažnej plochy v kontexte celej funkčnej plochy nenarušá charakteristický obraz a proporcie okolitej zástavby, prístavba svojim riešením nepredstavuje neprijateľný kontrastný prvok resp. neúmerné zaťaženie riešeného územia. 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

s umiestnením stavby:	„Rozšírenie stanice rýchlej výmeny oleja – AVION Shopping Park, Ivanská cesta, Bratislava“
na parcele číslo:	15737/53
v katastrálnom území:	Trnávka
miesto stavby:	Galvaniho 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, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

#### z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- zosúladiť názov predmetnej stavby v textovej a výkresovej časti predloženej dokumentácie

#### 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:

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)  
tabuľka C.2.201

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