

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**K.T.Plus, s.r.o.**  
**Kopčianska 15**  
**851 01 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
bez čísla                      MAGS ORM 41021/14-10790                      Ing. arch. Barutová                      21.5.2014

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

investor:	<b>Best 4 Cars, s.r.o. Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Autoservis, Panónska cesta</b>
žiadosť zo dňa	<b>14.1.2014, doručená 22.1.2014, doplnená 14.5.2014</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Marcel Dzurilla</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>11/2013</b>
súhlasné stanovisko MČ Bratislava – Petržalka č.j.:	<b>2397/2014/12-OURaD/ZK015 zo dňa 30.4.2014</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** novostavbu dvoch samostatných 2-podlažných nepodpivničených objektov autoservisu a lakovne s dopravným napojením areálu na Jasovskú ulicu a prislúchajúcou dopravnou a technickou vybavenosťou.

plocha pozemku	4278 m <sup>2</sup>
zastavaná plocha spolu	1258,66 m <sup>2</sup> (691,30 m <sup>2</sup> servis + 567,36 m <sup>2</sup> lakovňa)
podlažná plocha spolu	1350,57 m <sup>2</sup>
spevnené plochy	1979,34 m <sup>3</sup>
plocha zelene	1040 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 investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, súčasťou ktorého sú záujmové parcely č. **2409/302,320,321**, (inžinierske siete parcely č. 2472/1, 255/1, 2532/2, 2533, 2534/1) je stanovené funkčné využitie územia: **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie **502**, t.j. územia pre umiestňovanie obslužných 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 požiarnu a civilnú obranu.

Pozemky sú súčasťou územia, definovaného ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

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

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Zámer svojou funkciou, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby nenarúša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia.

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

Dosahované indexy deklarované v predloženej dokumentácii:

prepočty na celý funkčný blok, t.j. na plochu 24 912 m<sup>2</sup>

IPP 0,06

IZP 0,056

KZ 0,62

prepočty na pozemok, t.j. na plochu 4278 m<sup>2</sup>

IPP 0,36

IZP 0,29

KZ 0,24

Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Po posúdení a prerokovaní v urbanistickej komisii dňa 11.3.2014 a doplnení súhlasného stanoviska MČ Bratislava – Petržalka k predmetnému investičnému zámeru

### Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	<b>Autoservis, Panónska cesta</b>
na parcele číslo:	<b>2409/302,320,321</b>
v katastrálnom území:	<b>Petržalka</b>
miesto stavby:	<b>Panónska cesta</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**:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy.

#### ODPORÚČANIE:

- v spolupráci s MČ Bratislava - Petržalka prerokovať predmetný zámer spôsobom v mieste obvyklým s občanmi, bývajúcimi v lokalite, dotknutej pripravovanou výstavbou a najmä jej budúcou prevádzkou.

#### 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 ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.  
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Petržalka

Magistrát - ORM – archív, ODI