

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Tekeľ

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 46961/14-251259 Ing. arch. Labanc / 59356213 07. 08. 2014

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

investor:	BerCar s.r.o., Galvaniho 14, 821 04 Bratislava
stavba:	Prijímacia kancelária autoservisu BerCar s obhliadkou
žiadosť zo dňa:	15. 04. 2014; doplnená dňa: 11. 07. 2014 a 21. 07. 2014
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Ivo Flimmel – adbau+, s.r.o., Majerníkova 19, 841 05 Bratislava
dátum spracovania dokumentácie:	04. 2014 a 07. 2014

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu jednopodlažnej budovy autoservisu, v ktorej je navrhnutá časť prevádzky jestvujúceho autoservisu v susednej jestvujúcej budove, ide o prijímaciu kanceláriu s obhliadkou – navrhovaná stavba obsahuje prijímaciu kanceláriu, predsieň, sklad a dva priestory, s celkovou kapacitou 3 osobné automobily, určené na obhliadku automobilov. Zastrešenie je riešené formou plochej strechy. Dopravne je stavba sprístupnená cez príľahlú prístupovú komunikáciu na Galvaniho ulicu. Nároky na statickú dopravu sú navrhnuté zabezpečiť 25 parkovacími miestami, z toho 16 na spevnených plochách na pozemku dotknutého areálu, 6 na parkovisku pred autoservisom a 7 priamo v servise. Celková plocha riešeného pozemku je 1331,0 m², zastavaná plocha jestvujúcej časti autoservisu je 334,0 m², zastavaná plocha navrhovanej budovy autoservisu je 148,5 m², spevnené plochy 848,5 m², podlažná plocha jestvujúcej časti autoservisu je 520,0 m², podlažná plocha navrhovanej budovy autoservisu je 148,5 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 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. **16931/46, 16931/3 a 16931/62**, stanovuje funkčné využitie územia: **distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302** (tabuľka C.2.302 v prílohe).

Laurinská 7 III. poschodie

TELEFÓN FAX BANKOVÉ SPOJENIE IČO INTERNET E-MAIL
02/59 35 62 35 02/59 35 64 46 ČSOB: 25829413/7500 603 481 www.bratislava.sk orm@bratislava.sk

Podmienky funkčného využitia plôch: 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.

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

Autoservis ako zariadenie drobnej prevádzky služieb je zaradené medzi **prípustné spôsoby využitia** danej funkčnej plochy. Prírastok zastavanej plochy a podlažnej plochy v kontexte celej funkčnej plochy nenaruša charakteristický obraz a proporcie okolitej zástavby, nadstavba svojim riešením nepredstavuje neprijateľný kontrastný prvok resp. neúmerne zaťaženie riešeného územia – dotknutého areálu. 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:	Prijímacia kancelária autoservisu BerCar s obhliadkou
na parcele číslo:	16931/46, 16931/3 a 16931/62
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 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 sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia
tabuľka C.2.302

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