

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**Kugler**

Váš list číslo/zo dňa  
03.10. 2014

Naše číslo  
MAGS ORM 58391/14-339687

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Brezníková /kl. 218

Bratislava  
24.10. 2014

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

investor:	<b>Kugler</b>
investičný zámer:	<b>„Halový objekt“, Majerská ul., parc. č. 3155/6, k. ú. Vrakuňa</b>
žiadosť zo dňa:	03.10. 2014
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Peter Tabery,</b> autorizovaný stavebný inžinier/reg. č. 2575*A*1
dátum spracovania dokumentácie:	<b>09. 2009</b>

**Predložená dokumentácia rieši** výstavbu samostatne stojaceho jednopodlažného halového objektu, ktorý je riešený ako oceľová montovaná hala s opláštením a prestrešením. Stavba má obdĺžnikový pôdorys s max. rozmermi 15,4 x 35,25 m. Zastrešená je sedlovou strechou so spádom 25 %. Výška stavby v hrebeni je 6,435 m. V navrhovanom halovom objekte sa bude skladovať široký sortiment rôznych druhov materiálov, výrobkov a polotovarov, jedná sa prevažne o suché a vodou riediteľné omietkové zmesi, kovové lišty, sadrokartón, keramický obklad, dlažba a sanita.

Pozemok pre navrhovanú výstavbu je situovaný západne od areálu ÚČOV Vrakuňa, je voľný, nezastavaný. Vjazd do areálu je z miestnej komunikácie Majerskej ulice, ktorej súčasťou sú spevnené plochy a 5 parkovacích miest. Spevnená plocha pred halovým objektom umožňuje pohyb nákladných vozidiel a manipuláciu so skladovaným materiálom.

Plošné bilancie posudzovanej stavby uvedené v grafickej časti predloženej dokumentácii:

Celková výmera areálu/pozemku parc. č. 3155/6 je 5 728,00 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha 542,85 m<sup>2</sup> (IZP/index zastavaných plôch = 0,09) a úžitková plocha objektu 512,82 m<sup>2</sup>. Výmera spevnených plôch je 990,00 m<sup>2</sup> a plocha zelene na rastlom teréne je 4 195,15 m<sup>2</sup> (KZ/koefficient zelene = 0,73).

**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 je záujmový pozemok **parc. č. 3155/6** dotknutý uvedenou stavbou v katastrálnom území Vrakuňa, stanovuje funkčné využitie územia: **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie **502** (tabuľka C.2.502 v prílohe listu).

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

Charakteristika podmienok funkčného využitia plôch:

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.

Spôsoby využitia funkčných plôch: prevládajúce, prípustné, prípustné v obmedzenom rozsahu, neprípustné – podľa tabuľky C.2.502 v prílohe listu.

Východná časť záujmového pozemku je zasiahnutá ochranným pásmom ÚČOV Vrakuňa.

Záujmový pozemok **parc. č. 3155/6** je 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 regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu: **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, kód regulácie D:**

**Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vonkajšie mesto – mestské časti: Vrakuňa**

Kód regul.	IPP max.	kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
D	0,9	502	Zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,40	0,15

**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.

Skladové areály sú vo funkčnej ploche: *zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502*, zaradené medzi **prípustné spôsoby využitia** danej funkčnej plochy. Stavba halového objektu na Majerskej ulici v MČ Bratislava – Vrakuňa spĺňa reguláciu funkčného využitia územia. Ukazovatele intenzity využitia územia ovplyvnené stavbou, vzťahujúce sa na riešený pozemok, neprekračujú limitné hodnoty stanovené územným plánom.

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

s umiestnením stavby:	„Halový objekt“
na parcele číslo:	3155/6
v katastrálnom území:	Vrakuňa
miesto stavby:	Majerská ulica, Bratislava

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 Bratislavy 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.

Projektovú dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik, v. r.  
primátor

Prílohy: potvrdená situácia  
tabuľka C.2.502

Co: MČ Bratislava – Vrakuňa, Stavebný úrad + potvrdená situácia  
Magistrát – ODI, ORM - archív