

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

PŠP s.r.o
Pri kríži 10
841 02 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 58262/10-362756

Vybavuje/linka
Ing. Uhlířová/ 02 59356 610

Bratislava
02.03.2011

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

investor:	PŠP s.r.o., Bratislava
investičný zámer:	„Stolárska a zámočnícka dielňa“ na Agátovej ulici
žiadosť zo dňa:	23.11.2010
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Doc. Ing. Vojtech Klímek
dátum spracovania dokumentácie:	07/2008
doložené doklady:	Súhlasné vyjadrenie MČ Bratislava – Dúbravka č. OÚR/2010/10462-4984/Sk zo dňa 12.10.2010

Predložená dokumentácia popisuje už zrealizovanú stavbu stolárskej a zámočníckej dielne.

Objekt SO 01 Zámočnícka dielňa – samostatne stojaca murovaná jednoloďová hala pôdorysných rozmerov 14 x 18 m (v stavebnom povolení 12 x 15 m), so sedlovou strechou, výšky 7,670 m (po hrebeň strechy). Hala je rozdelená na jednopodlažnú výrobnú časť a dvojpodlažnú skladovú časť(kancelárie, sklady so zázemím).Dopravné napojenie objektu je cez účelovú komunikáciu na Agátovú ul..

Stavba (aj s prístupovou komunikáciou) bola umiestnená Okresným úradom Bratislava IV, rozhodnutím č. ÚP 2003-02/02273/1/PL/08H zo dňa 15.01.2003, pravoplatným 03.03.2003, povolená MČ Bratislava-Dúbravka rozhodnutím č. D-2003/889/15/G/Ry zo dňa 12.8.2003, pravoplatným 02.10.2003.

Stavba bola zrealizovaná so zmenou voči PD overenej v stavebnom konaní.

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 Bratislavu, 2007 v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou záujmový pozemok parc. č. 3452/3; 3452/10 stanovuje územný plán funkčné využitie územia:

zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, kód D 502 (tabuľka 502).

Charakteristika: plochy určené pre komerčné účely s prevládajúcimi obslužnými funkciami obchodu, drobných prevádzok výroby a služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami, ktoré svojím charakterom

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN 02/59356235	FAX 02/59356446	BANKOVÉ SPOJENIE VÚB 6327-012/0200	IČO 603 481	INTERNET www.bratislava.sk	E-MAIL orm@bratislava.sk
------------------------	--------------------	---------------------------------------	----------------	--	--

nemôžu byť lokalizované v obytnom prostredí, pretože nesplňajú požiadavky na hygienickú kvalitu obytného prostredia ale nerušia ostatné funkcie umiestnené v okolí.

Funkčné využitie prevládajúce: malé a stredné výrobné zariadenia, sklady, skladovacie plochy, distribučné a veľkoobchodné centrá, priestory pre prevádzky výrobných a nevýrobných služieb.

Funkčné využitie prípustné: celá škála zariadení obchodu, sklady, skladovacie plochy, distribučné a veľkoobchodné centrá, výstavné a predvádzacie priestory.

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: administratívne budovy a priestory súvisiace s prevádzkami, odborné učebne stredných škôl, ČSPH bez umyvárky automobilov a plničky plynu.

Funkčné využitie neprípustné: podľa tabuľky 502.

Parcely sú 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 viažúce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Číslo funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
D	0,9	502	zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	rôzne formy zástavby, areály	2 -3	0,40	0,15

Poznámka:

index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmere 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.

koefficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Zrealizovaná stavba nie je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavu, 2007 v znení zmien a doplnkov.

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

s s dodatočným povolením stavby: na parcele číslo:	„Stolárska a zámočnícka dielňa“ na Agátovej ulici 3452/3; 3452/10
v katastrálnom území:	Dúbravka
miesto stavby:	Agátová 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: nemáme námitky;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- nároky na statickú dopravu budú pokryté na pozemku investora v plnom rozsahu

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- predložiť v rámci konania o dodatočnom povolení a kolaudačného konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavu projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 34 zákona č. 478/2002 Z. z.;

- 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;
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym odpadom;

UPOZORNENIE:

Z hľadiska riešenia dopravného vybavenia: V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie jestvujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádzza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Toto záväzné stanovisko č.j.: MAGS ORM 58262/10-362756 zo dňa: 02.03.2011 platí po dobu platnosti schválenej územno-plánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Záväzné stanovisko stráca platnosť, 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 (§ 140b ods. 3 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov).

Časť dokumentácie sme si ponechali.

S pozdravom



Príloha pre adresáta: potvrdená situácia + dokumentácia (časť)
 Co: MČ Bratislava – Dúbravka (príloha: potvrdená situácia)
 MB – OUP, ODP

