

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

## Šuminová

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MAGS ORM 35990/15-8883

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Szabóová/610

Bratislava  
19. 02. 2015

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

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| investor:                            | Šuminová  |
| investičný zámer:                    | „Sídlo firmy - RM“                                  |
| žiadosť zo dňa:                      | 20.01.2015  |
| typ konania podľa stavebného zákona: | územné konanie                                      |
| druh podanej dokumentácie:           | projekt pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie |
| spracovateľ dokumentácie:            | Ing. arch. Jozef Nemec                              |
| dátum spracovania dokumentácie:      | 12/2014   |
| parcelné číslo:                      | 3197/1  |
| katastrálne územie:                  | Dúbravka  |

### Predložená dokumentácia rieši:

Prízemnú stavbu so sedlovou strechou. Pôdorys objektu je obdĺžnikový 11,6x6,9m. Sklon strešných rovín je 40°. V objekte sa nachádza ateliér, hygienické zariadenie a dielňa, ktorá je prístupná z vonkajšej východnej strany. Hrebeň strechy je na výškovej úrovni +7,145 od úrovne +0,000. Dopravné napojenie je riešené cez susednú parcelu č. 3196/2 na komunikáciu Na vrátkach formou zmluvy o nájme pozemku. Statická doprava je riešená dvomi parkovacími miestami na pozemku stavby, kde je priestorová rezerva pre prípadné ďalšie stojiská. Západná časť pozemku sa nachádza vo funkčnej ploche *ostatná ochranná a izolačná zeleň (kód 1130)*. Táto časť sa nachádza v ochrannom pásme nadzemných elektrických vedení 2x2x110kV. Samotná stavba a parkovacie plochy sú umiestnené vo funkčnej ploche *zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb (kód 502)*. Ukazovatele intenzity využitia vymedzeného územia vo funkčnej ploche s kódom funkcie 502 sú: IZP = 0,23; KZ = 0,40; IPP = 0,23.

*Základné údaje o investičnom zámere podľa predloženej dokumentácie:*

**Celková výmera pozemku:** 741 m<sup>2</sup>  
*z toho plocha územia – funkcia 502:* 350m<sup>2</sup>  
Zastavaná plocha: 81,42 m<sup>2</sup>  
Celková podlažná plocha: 81,42 m<sup>2</sup>  
Plochy zelene vo funkčnej ploche kód 502: 140 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:**

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN  
02/59 35 62 35

FAX  
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE  
VÚB 6327-012/0200

IČO  
603 481

INTERNET  
www.bratislava.sk

E-MAIL  
orm@bratislava.sk

Pre územie, ktorého súčasťou je východná časť záujmovej parcely č. **3197/1** stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch - **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie **502**

#### Podmienky 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.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

#### kód regulácie E

| Kód regul. | IPP max. | Kód funkcie | Názov urbanistickej funkcie                              | Priestorové usporiadanie                 | IZP max. | KZ min. |
|------------|----------|-------------|--|--|----------|---------|
| E          | 1,1      | 502         | Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb | zástavba areálového charakteru, komplexy | 0,36     | 0,15    |

Poznámka:

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- podiel započítateľných plôch zelene v území ( $m^2$ ) = KZ x rozloha funkčnej plochy ( $m^2$ ).

Pre územie, ktorého súčasťou je západná časť záujmovej parcely č. **3197/1** stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch - **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130**.

**Podmienky funkčného využitia plôch:** Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované 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.

Zariadenia výrobných a nevýrobných služieb sú zaradené medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy. Ukazovatele intenzity využitia územia ovplyvnené predmetným investičným zámerom vzťahujúce sa na časť riešeného pozemku vo funkčnej ploche zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb dosahujú nasledovné hodnoty: IZP = 0,23; KZ = 0,40; IPP = 0,23 – **vyhovuje** (uvedené ukazovatele sú prevzaté z posudzovanej projektovej dokumentácie).

Z vyššie uvedeného vyplýva, že investičný 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: | „Sídlo firmy - RM“ |
| na parcele číslo:     | 3197/1             |
| v katastrálnom území: | Dúbravka           |
| miesto stavby:        | Na vrátkach        |

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:**

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

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.  
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Dúbravka + potvrdená situácia  
Magistrát – ODP