



ENG2 spol. s r.o.
Karpatská 23
811 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
26.03. 2015 MAGS ORM 40737/15-57009 Ing. arch. Brezníková /kl. 218 14.05. 2015

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	TECHNOLAN – KLOST s.r.o., Páričkova 18, 821 08 Bratislava
investičný zámer:	„Skladová hala – dočasná stavba“, parc. č. 2034/32, 2034/142, 2034/150, MČ Bratislava - Ružinov
žiadosť zo dňa:	26.03. 2015
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	GYGY-PROJEKT s.r.o., zodpovedný projektant: Ing. Jakab/autorizovaný stav. inžinier 4778*Z*A1
dátum spracovania dokumentácie:	marec 2015

Predložená dokumentácia rieši novostavbu dočasnej stavby skladovej haly. Jedná sa o ľahkú montovanú oceľovú halu, určenú pre skladovanie stanov a mobiliárov, ktorá má, vzhľadom na 10 ročný nájomný vzťah stavebníka k pozemku, dočasný charakter.

Pozemok plánovanej stavby parc. č. 2034/32, 2034/142, 2034/150 je situovaný v severovýchodnej časti MČ Bratislava - Ružinov v rámci územia obchodno - skladových areálov. Skladová hala je umiestnená v juhovýchodnej časti záujmového pozemku a kopíruje hranice staveniska so susednými parcelami. V súčasnosti sa na predmetnom pozemku nenachádza žiadna stavba. Dopravný prístup je zabezpečený cez prístupové komunikácie jestvujúcich susedných stavieb, nové nároky na priame dopravné napojenie na nadradenú komunikačnú sieť – Cestu na Senec, nevznikajú. Vjazd do areálu je riešený z juhozápadnej strany. Nároky statickej dopravy sa zabezpečujú na pozemku stavby 2 parkovacími miestami situovanými na juhozápadnej strane pozemku. Celá spevnená plocha je navrhnutá z betónových polovegetačných dosiek.

Riešenie stavby: halový objekt s nosnou oceľovou konštrukciou s pôdorysnými rozmermi 20,14 x 50,14 m. Strecha je sedlová v spáde 22°, najvyššia úroveň strechy je na kóte +8,93 m. Objekt je založený na železobetónových pätkách. Zvislá nosná konštrukcia je navrhnutá z hliníkových uzavretých extrudovaných profilov. Nosná konštrukcia strešného plášťa je hliníková. Strešná krytina je plachta z polyesterovej tkaniny a obvodový plášť je zo sendvičových tepelnoizolačných panelov hr. 40 mm.

Plošné bilancie posudzovanej stavby uvedené v predloženej dokumentácii:

Celková plocha riešeného pozemku je 4 198,70 m², zastavaná plocha je 1 009,80 m², spevnené plochy 452,00 m², plocha zelene na rastlom teréne 2 736,90 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 je záujmový pozemok parc. č. 2034/32, 2034/142, 2034/150, stanovuje funkčné využitie územia:

- **ZMIEŠANÉ ÚZEMIA: zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502.**

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.

- **ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE: ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130** (*severná časť pozemku parc. č. 2034/32 - úzky pás pozdĺž Cesty na Senec*).

Charakteristika podmienok 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.

Spôsoby využitia funkčných plôch: prevládajúce, prípustné, prípustné v obmedzenom rozsahu, neprípustné – *podľa tabuľky C.2.502 a tabuľky C.2.1130 v prílohe listu.*

Záujmový pozemok je 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, komplexu 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.

Skladové areály sú zaradené medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy *zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502*. Dočasná stavba skladovej haly nenaruša princíp stabilizovaného územia s ohľadom na charakter, funkčnú náplň a štruktúru okolitej zástavby. 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 dočasnej stavby:	„Skladová hala – dočasná stavba“
na parcele číslo:	2034/32, 2034/142, 2034/150,
v katastrálnom území:	Trnávka
miesto stavby:	MČ Bratislava – Ružinov, Cesta na Senec

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**:

- dočasnosť stavby podmienujeme na 10 rokov od vydania Záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 40737/15-57009,
- 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.

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

Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia
tabuľka C.2.502
tabuľka C.2.1130

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