



Šušková

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM Ing. arch. Labanc / 213 21. 07. 2015
39648/15-45180

Vec

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	TESCO STORES SR, a.s., Kamenné nám. 1/A, 815 61 Bratislava
stavba:	„Bezpečnostný systém proti krádeži nákupných vozíkov“
žiadosť zo dňa:	11. 03. 2015
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	ADplan s.r.o., Mierová ulica 956/14, Jelka
dátum spracovania dokumentácie:	02. 2015

Predložená dokumentácia rieši: výstavbu bezpečnostného systému proti krádeži nákupných vozíkov pre prevádzku investora v obchodnom dome pri Zlatých pieskoch. Navrhovaná stavba sa skladá z 3 stavebných objektov. Predmetom posúdenia sú iba dva z nich, SO 01 a SO 02. Stavebný objekt SO 01 je tvorený káblou trasou po obvode celého areálu predmetného obchodného domu, celková dĺžka tejto trasy je 1980 m. SO 02 je riešený ako napájacie vedenie pre bezpečnostné vedenie, jeho celková dĺžka je 30 m.

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. **16868/49, 16868/169, 16868/174, 16868/177, 16868/180, 16868/182, 16868/183, 16868/185, 16868/186, 16868/196, 16868/197, 16868/198, 16868/202, 16868/204, 16868/205, 16868/206, , 16868/145, 16868/147, 17054/2, 4357/18,**

4357/110, 4357/111, 4357/109, 4357/117, 4357/118, 4357/122, 4357/123, 4357/133, 16868/178, 16868/179 a 16868/213, stanovuje funkčné využitie územia:

- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201** (tabuľka C.2.201 v prílohe).

Podmienky funkčného využitia plôch: územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

- **šport, telovýchova a voľný čas**, číslo funkcie **401** (tabuľka C.2.401 v prílohe) – južná menšia časť trasy navrhovaného SO 01.

Podmienky funkčného využitia plôch: územia prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telesnú výchovu tvorené krytými športovými zariadeniami, športovými otvorenými ihriskami a zariadeniami, špecifickými zariadeniami športu slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase. Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie a plochy líniovej a plošnej zelene.

Pozemky, pre ktoré je stanovené funkčné využitie územia *občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201*, 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.

Parcely, pre ktoré je stanovené funkčné využitie územia *šport, telovýchova a voľný čas, číslo funkcie 401*, 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, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu: **kód X – rozvojová plocha je natoľko významná alebo špecifická, že jej regulácia je reálna, až na základe preverenia súťažou alebo na podklade podrobnejšieho riešenia na úrovni urbanistickej štúdie zóny**.

Stavebné objekty SO 01 a SO 02 navrhovanej stavby ako zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia. sú zaradené medzi **prípustné spôsoby využitia** danej funkčnej plochy. Stavebný objekt SO 03 ako interiérové napájacie vedenie pre bezpečnostné vedenie je riešené v interiéri už skolaudovanej existujúcej stavby spomenutého obchodného domu. Vzhľadom na to, že zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu stavieb a územia v interiéri existujúcich stavieb nemenia podmienky umiestnenia dotknutých stavieb, nie je stavebný objekt SO 03 predmetom posúdenia tohto záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy

k investičnej činnosti. Uvažovaný zámer – stavebné objekty SO 01 a SO 02 sú 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:	„Bezpečnostný systém proti krádeži nákupných vozíkov“
na parcele číslo:	16868/49, 16868/169, 16868/174, 16868/177, 16868/180, 16868/182, 16868/183, 16868/185, 16868/186, 16868/196, 16868/197, 16868/198, 16868/202, 16868/204, 16868/205, 16868/206, , 16868/145, 16868/147, 17054/2, 4357/18, 4357/110, 4357/111, 4357/109, 4357/117, 4357/118, 4357/122, 4357/123, 4357/133, 16868/178, 16868/179 a 16868/213
v katastrálnom území:	Trnávka
miesto stavby:	Cesta na Senec – Zlaté piesky – Studená 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

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

ODPORÚČANIE:

Odporúčame navrhovanú stavbu „Bezpečnostný systém proti krádeži nákupných vozíkov“ riešiť ako dve stavby – dva investičné zámery. Stavebné objekty SO 01 a SO 02 riešiť ako samostatnú stavbu a stavebný objekt SO 03 ako zmenu dokončenej stavby predmetného obchodného domu.

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

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Prílohy:
dokumentácia
tabuľka C.2.201 a C.2.401

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