



Jursáková

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
26.05.2016 MAGS OUIIC 46590/16-292552 Ing. arch. Záhorská/610 18.01.2017
30312/17-292552

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	MONTY Pro Invest, spol. s.r.o., Bratislava
investičný zámer:	„Skladové plochy“ na pozemku parc. č. 3641/1, 3641/2 a 3646 v k.ú. Podunajské Biskupice
Žiadosť zo dňa:	26. 05. 2016, doplnená 09.09. 2016
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	Projekt pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Ľubomír Budinský, PRO FORM- autorizovaný stavebný inžinier .č. 2139* A * 2-1 Inžinierske stavby
dátum spracovania dokumentácie:	04/ 2016, dopracovaná PD 06/2016

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vydalo dňa 08.10.2008 pod č.j. MAGS ORM 43541/08-286615 súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na novostavbu „Polyfunkčná budova“, pozemok parc. č. 3658/1 v k.ú. Podunajské Biskupice na Pasienkovej ulici, investor Monty Pro Invest, spol. s.r.o. K novostavbe bolo vydané MČ Podunajské Biskupice územné rozhodnutie pod č.j. SU-2231/2008/9555/Go-14 zo dňa 10.11.2008 a stavebné povolenie č.j. SU-398/2009/2483/Go-1 zo dňa 26.3.2009.

Dňa 23.04.2015 investor Monty Pros pol.s.r.o., Bratislava, zastúpený spoločnosťou B.IN.G s.r.o., Šamorínska 55A, Bratislava, požiadal o záväzné stanovisko k zmene stavby pred dokončením na stavbu „Polyfunkčná budova MONTY Pro spol. s.r.o.“, na parc. č. 3658/1 v k.ú. Podunajské Biskupice. Investičným zámerom bola zmena výšky stavby z pôvodnej výšky +8,90 m na + 11,50 m, realizácia čiastočne ustúpeného 3. NP, o zastavanej ploche 426,09 m², kde bude situovaných 20 ubytovacích jednotiek a navýšenie objemu statickej dopravy z 12 na 30 parkovacích miest. plocha pozemku 1746 m², zastavaná plocha 574 m², plocha zelene 426 m², výška atiky + 8,90 m, podlažnosť – 2.NP, 12 parkovacích miest. K zmene stavby bolo vydané nesúhlasné záväzné stanovisko zo dňa 08.10.2015 pod č.j. MAGS ORM 42536/15-157598.

Dňa 26.05.2016 bola do podateľne magistrátu doručená žiadosť o záväzné stanovisko k stavbe „Skladové plochy“ na parcele 3658/1. Z grafickej časti PD bolo zjavné, že skladové plochy sú umiestnené na susednom pozemku a budú prístupné cez pozemok parc.č. 3658/1 v k.ú. Podunajské Biskupice. Na základe výzvy bola dokumentácia dopracovaná a dňa 09.09.2016 doplnená do podateľne magistrátu. V zmysle doplnenia budú skladové plochy realizované na pozemkoch parc.č. 3641/1, 3641/2 a 3646 v k.ú. Podunajské Biskupice.

Predložená dokumentácia rieši umiestnenie betónových exteriérových skladových plôch pre umiestnenie materiálu firmy Monty Pro, zaoberajúcej sa zatepľovaním budov. Pozemok pre umiestnenie skladových plôch má rozmery 41,52 x 11,73 m a pozostáva z betónových a trávnatých plôch. Celková výmera pozemku je 517 m², pričom časť tvorí prístup cez pozemok 3646 k areálu polyfunkčnej budovy na pozemku parc.č. 3658/1 v k.ú. Podunajské Biskupice.

Dopravný prístup na pozemok spevnených skladových plôch je z pozemku parc.č. 3658/1 na Pasienkovej ulici, ktorá sa napája na ulicu Svornosti.

Parcely č. 3641/1, 3641/2 a 3646 sú situované v rámci zmiešaného územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných a budú využívané ako skladové plochy slúžiace k polyfunkčnej budove MONTY Pro spol. s.r.o., na pozemku parc. č. 3658/1 v k.ú. Podunajské Biskupice .

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 pozemky parc.č. 3641/1, 3641/2 a 3646 v k.ú. Podunajské Biskupice, stanovuje funkčné využitie územia: **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.

Pozemok je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**, kód D.

kód regulácie D pre vonkajšie mesto – Podunajské Biskupice

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

Navrhovaná stavba „Skladové plochy.“, neovplyvňuje index podlažných plôch, ani index zastavaných plôch. Vo funkčnej ploche zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, investičný zámer umiestňuje exteriérové skladové plochy pre uskladnenie materiálu firmy.

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

So stavbou:	„Skladové plochy“
na parcele číslo:	3641/1, 3641/2 a 3646
v katastrálnom území:	Podunajské Biskupice
miesto stavby:	ulica Pasienková

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:

- v ďalšom stupni PD je potrebné zdokladovať, že podiel zelene na rastlom teréne bude tvoriť minimálne 15 percent z výmery stavebného pozemku (t.j.15% z 517 m²)
- stavba bude skolaudovaná v zmysle uvedeného funkčného využitia. V prípade zmeny funkčného využitia, požadujeme predložiť projektovú dokumentáciu na vyjadrenie,
- upozorňujeme na skutočnosť, že pozemok parc.č. 3646 v k.ú. Podunajské Biskupice je zjazdovým chodníkom a je jedinou prístupovou cestou pre vlastníkov viacerých susedných nehnuteľností – ich práva nesmú byť predmetnou stavbou dotknuté;

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.

UPOZORNENIE:

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 – z 06/2016 - sme si ponechali

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.
primátor

Prílohy: potvrdený výkres č. 01 situácia

1x PD (z 04/2016)

Co: MČ Bratislava – Podunajské Biskupice, + potvrdený výkres č. 01 situácia

Magistrát – OUIČ archív;