



Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
21.06.2016	MAGS OUIČ 49040/16-309027 35252/17- 5883 - 2493 - 47938	Ing. arch. Záhorská/610	28.03.2017

Vec:

## Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	
investičný zámer:	„Prístavba k jestvujúcej stavbe – sklad s administratívou“
žiadosť zo dňa:	21.06.2016, doplnená 24.02.2017
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Peter Šoltés
dátum spracovania dokumentácie:	jún 2016

**Predložená dokumentácia rieši:** prístavbu montovanej oceľovej haly – sklad s administratívou k jestvujúcemu objektu (pneuservis – dielňa), ktorá by slúžila ako zázemie a rozšírenie pôvodnej prevádzky. Prístavba bude jednopodlažná v časti skladovej (cca  $\frac{3}{4}$  pôdorysnej plochy) a dvojpodlažná v časti administratívnej (cca  $\frac{1}{4}$  pôdorysnej plochy). Celkové pôdorysné rozmery prístavby sú 8,6 x 26 m, výška max. +5,58m (administratívna časť) a +4,44m (v skladovej časti). Objekt je prestrešený pultovými strechami so spádom 3,5°.

Dopravne je stavba napojená na príľahlú Komárňanskú ulicu.

Nároky statickej dopravy sú zabezpečené na pozemku stavby v počte 5 parkovacích miest.

Celková plocha riešeného pozemku je 594 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha je 223,6 m<sup>2</sup>, plocha zelene 60,0 m<sup>2</sup>, celková podlažná plocha je 266,6 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:

**Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:**

- **distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302**

### Podmienky funkčného využitia plôch:

Primaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 65 35	02/59 35 65 55	ČSOB: 25829413/7500	603 481	<a href="http://www.bratislava.sk">www.bratislava.sk</a>	primator@bratislava.sk

územia slúžiace pre umiestňovanie skladových areálov, distribučných a logistických centier ako aj trvalé stavebné dvory a zariadenia, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.

**Intenzita využitia územia:**

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, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu: *distribučné centrá sklady, stavebníctvo, kód regulácie E*

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
E	1,1	302	Distribučné centrá, sklady, stavebníctvo	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,50	0,10

**Poznámka:**

*index podlažných plôch (IPP)* udáva pomer celkovej výmery 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.

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

**Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k UPN hl.m. z hľadiska funkčného využitia a intenzity využitia územia:**

*Konštatujeme:* navrhovaný sklad s administratívou je umiestnený vo funkčnej ploche *distribučné centrá sklady, stavebníctvo*, číslo funkcie 302, kód E - územia slúžiace pre umiestňovanie skladových areálov, v prípustnej miere je možné umiestňovať najmä: zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb a súvisiacej distribúcie, zariadenia administratívy

**Základné bilančné údaje:**

- veľkosť riešeného územia: 594 m<sup>2</sup>
- zastavaná plocha celkom : 223,60 m<sup>2</sup>
- podlažná plocha celkom: 266,60 m<sup>2</sup>
- plocha zelene: 60,00 m<sup>2</sup>
- spolu parkovacích miest: 5

IZP = 0,373 .....0,50 max.- vyhovuje

IPP = 0,444 .....1,1 max. - vyhovuje

KZ = 0,101 .....0,10 min. - vyhovuje

Uvažovaný 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:	<b>„Prístavba k jestvujúcej stavbe – sklad s administratívou“</b>
na parcele číslo:	<b>3540/6</b>
v katastrálnom území:	<b>Ružinov</b>
miesto stavby:	<b>Komárňanská ul.</b>

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:**

- pre úplnosť odporúčame opraviť chybné parc.č. uvádzané v sprievodnej správe a výmeru pozemku podľa priloženého LV č.736

**z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- k územnému konaniu k stavbe skladovej haly s administratívnou časťou žiadame doložiť súhlasné stanovisko pripravovanej stavby „ Rýchlostná cesta R7, Bratislava Ketelec-Bratislava Prievoz“ – Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., za účelom jednoznačného vylúčenia novej kolízie s uvedenou dopravnou stavbou, nakoľko sa investičný zámer nachádza v jej tesnom kontakte

**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

**ODPORÚČANIE:**

**Z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava odporúča:**

- parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatravnovacími tvárniciami
- zachytávanie dažďových vôd riešiť na vlastnom pozemku vsakovaním alebo retenciou s ohľadom na inžiniersko – geologické pomery v území
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu sadových úprav

**UPOZORNENIE:**

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie správy komunikácii a oddelenie dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného 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: potvrdená situácia

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