



PETRING s.r.o.
Nám. hraničiarov 6/B
851 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
18.07.2019 MAGS OUIK 50649/19-404932 Ing. Mosná /59356508 09.12.2019

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	XX
investičný zámer:	„Prevádzkový objekt – Autoservis Hala 3“, lokalita „areál Nobelova “ a Podniková ul., kat. úz. Nové Mesto
žiadosť zo dňa:	01.08.2019 a doplnená dňa 06.08.2019
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia skutkového vyhotovenia stavby
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Juraj Duška, reg. č. 1820 AA
Dátum spracovania dokumentácie:	07/2019

Konštatujeme, že sa jedná o **dodatočné povolenie zmeny stavby pred dokončením**, ktorá pozostávala zo zmeny v užívaní stavby, ktorá bola spojená so stavebnými úpravami. Uvádzame, že sa menil účel stavby, a to z právoplatne povoleného skladu na nový účel stavby: prevádzkový objekt s autoservisnými dielňami tzn., že v priebehu výstavby boli zrealizované také zmeny stavby, ktoré boli nad rámec vydaného stavebného povolenia, ktoré vydal Okresný úrad III., Junácka ul. č. 1, Bratislava pod č. 2002/12119-150/151-EDA zo dňa 11.10.2002, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29.10.2002.

Predložená dokumentácia rieši:

zrealizovanú veľkorozponovú prízemnú halu, ktorá je nepodpivničená s 5 vybudovanými priestormi, o základných pôdorysných rozmeroch 37,26 m x 14,42 m, ktorá je zastrešená sedlovou strechou, o max. výške strechy +6,050 m. Z hľadiska stavebno-technického riešenia sa jedná o halu s oceľovou nosnou konštrukciou. Zvislé nosné konštrukcie tvoria oceľové stĺpy a horizontálne nosné konštrukcie tvoria oceľové priehradové väzníky, pričom podlahu tvorí základová železobetónová doska. Obvodové steny sú vybudované z muriva hr. 30 cm a strešný plášť tvorí trapézový plech. Vnútorne priečky medzi vybudovanými 5 priestormi sú tvorené murivom hr. 15 cm, pričom 3 priestory sú určené pre pneuservis a 2 priestory sú určené ako dielne a sú radené

priamo za sebou a nie sú dispozične medzi sebou prepojené. Pri veľkorozponovej hale sa zo severozápadnej strany nachádza v priamom dotyku ešte jedna dielňa, ktorá je tiež stavbou nepodpivničenou, prízemnou a je zastrešená plytkou sedlovou strechou. Uvedená stavba je o základných pôdorysných rozmeroch 6,614 m x 14,075 m. Všetky dielne majú vybudované samostatné WC, niektoré majú zrealizované aj sklady, prípadne kancelárie a kúpeľne. Dielne a pneuservisy sú z exteriéru prístupné len z nízkej priebežnej nakladacej rampy riešenej na juhozápadnej strane fasády, umiestnenej pozdĺž celého objektu, pričom pred každým priestorom je vyrovnávacia malá rampa, alebo podľa potreby aj vyrovnávacie schodiskové stupne. Objekt je napojený na inž. siete, a to na verejný vodovod, kanalizáciu a elektrické vedenie. Stavba je dopravne pripojená cez jestvujúci vjazd z Podnikovej ul. Súčasťou dokumentácie je aj výpočet nárokov statickej dopravy, v zmysle ktorého bolo potrebné vytvoriť 18 parkovacích miest. Počet parkovacích miest v predmetnom areáli je akceptovateľný; stojiská sú umiestnené na teréne, v uzavretom areáli vo vlastníctve investora. V areáli sú umiestnené aj iné objekty a prevádzky. Celková výmera areálu je 8 624,60 m², celková zastavaná plocha haly je 537,28 m², celková úžitková plocha haly je 496,58 m² a spevnené plochy pri hale tvoria 53,05 m². Celkové bilancie existujúceho areálu so zrealizovanou halou sú: celková plocha areálu je 8 624,60 m², celková zastavaná plocha objektov v areáli je 2 149 m², celková úžitková plocha objektov v areáli je 2149 m² a celková plocha zelene v areáli tvorí 749,30 m². IZP = 0,25; IPP = 0,25 a KZ = 0,09.

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 parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxx, stanovuje funkčné využitie územia: **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, stabilizované územie.**

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 požiaru a civilnú obranu.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: zariadenia obchodu, zariadenia výrobných a nevýrobných služieb

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia veľkoobchodu, výstavné a predvážacie priestory, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: byty v objektoch určených pre inú funkciu, zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu, zariadenia na zber odpadov

Pozemky 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.

Uvádza sa, že časť predmetného územia zo západnej strany existujúceho areálu prevádzkových objektov spadá do ochranného pásma železničných tratí.

Zariadenia výrobných a nevýrobných služieb sú zaradené medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy. 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 dodatočným povolením stavby:	„Prevádzkový objekt – Autoservis Hala 3“
na parc. č.:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
v katastrálnom území:	Nové Mesto
miesto stavby:	lokalita ulíc „Nobelova a Podniková“

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 riešenia dopravného vybavenia:

- v prípade, že počas užívania predmetnej stavby dôjde k disproporciám v statickej doprave, požadujeme riešiť statickú dopravu výlučne na pozemku investora v predmetnom areáli. Upozorňujeme, že nebudeme akceptovať riešenie statickej dopravy na prilahlých komunikáciách.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2018 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:

- zachytávanie dažďových vôd riešiť na vlastnom pozemku vsakovaním, alebo retenciou s ohľadom na inžiniersko-geologické pomery v území
- z dôvodu zaberania v súčasnosti zelených plôch riešiť aj zelené fasády; v kontakte terénu s budovou navrhnuť v maximálnej možnej miere prírodné plochy, ktoré zlepšujú energetickú bilanciu budov. V ďalšom stupni dokumentácie predložiť na stavebný úrad projekt sadových úprav, ktorý bude zohľadňovať uvedené požiadavky.

UPOZORNENIE:

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

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.

1x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUI, ODI