



Váš list číslo/zo dňa
14.10.2019

Naše číslo
MAGS OUIC
56578/19-459139

Vybavuje/linka
Ing. arch. Záhorská/610

Bratislava
20.01.2020

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	XX
investičný zámer:	„Sklad“
žiadosť zo dňa:	14.10.2019
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	Projekt skutočného vyhotovenia stavby
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Erika Szabóová
dátum spracovania dokumentácie:	september 2019

Dodatočné povolenie stavby:

Predmetom posudzovania je zrealizovaná stavba skladu.

Predložená dokumentácia rieši:

Skutkový stav – sklad pre súkromné využitie, je prízemná stavba, umiestnená na mieste pôvodnej asanovanej záhradnej chatky. Objekt má celkové rozmery 11,01 x 5,92 m a je prestrešný pultovou strechou s výškou hrebeňa + 3,00 m nad úrovňou podlahy \pm 0,000 m. Objekt je rozdelený na tri samostatné priestory s prístupom z exteriéru.

Celková plocha riešeného pozemku je 291 m², zastavaná plocha objektov (sklad 63 m² + jestvujúci objekt 30 m²) 93 m², spevnené plochy spolu 34,42 m², plocha zelene 136,58 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 záujmová parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, stanovuje funkčné využitie územia:

- **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, rozvojové územie, kód D**

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.

Intenzita využitia územia:

Predmetné 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: **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, kód regulácie D**

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

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:

Stavba skladu je umiestnená vo funkčnej ploche zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, kde sú tieto objekty z hľadiska funkcie prípustné.

indexy dosahované stavbou

IZP = 0,32.....0,40 max - vyhovuje
 IPP = 0,32.....0,9 max - vyhovuje
 KZ = 0,56.....0,15 min – vyhovuje

indexy v zmysle UPN hl.m.SR Bratislava

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

s dodatočným povolením stavby na dobu dočasnú:	„Sklad“
na parcele číslo:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
v katastrálnom území:	Podunajské Biskupice
miesto stavby:	Ul. Svornosti

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 verejného dopravného vybavenia:

Stanovisko:

- poloha záujmového „areálu“ (záhrady) a jeho dopravná obsluha je viazaná na nadradenú komunikačnú sieť – cestu I/63 (Ul. svornosti), ktorá je v zmysle celomestskej koncepcie riešenia dopravy podľa Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov navrhnutá na prestavbu - rozšírenie na 4-pruhovú komunikáciu;
- pre výhľadové riešenie cesty I/63 (Ul. svornosti) a následnú dopravnú obsluhu príľahlých pozemkov evidujeme dopravnú štúdiu „Juhovýchodná oblasť Bratislavy“ (spracoval DIC Bratislava s. r. o., r. 2008); v jej zmysle pre predmetné územie akceptujeme koncepciu riešenia dopravy súbežnou jednosmernou komunikáciou v polohe súčasnej „predĺzenej“ Pšeničnej ul. (t. j. komunikácia k autovrakovisku a záhradkám) s následným predĺžením a bodom pripojenia na cestu I/63 (Ul. svornosti) cca na pozemku p. č. 6070/31 t. j. priame dopravné pripojenie záujmových pozemkov žiadateľa z cesty I/63 (Ul. svornosti) nebude možné;
- nakoľko sa aj samotná stavba skladu javí v priamom kontakte s uvedeným výhľadovým dopravným zámerom, **je účelné stavbu povoliť iba ako stavbu dočasnú - do doby úpravy cesty I/63 na 4-pruh.**

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- 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;
- dopracovať projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu sadových úprav;

- 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. Predložiť na stavebný úrad projekt sadových úprav, ktorý bude zohľadňovať uvedené požiadavky.

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

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia, pohľady

Co: MČ Bratislava – Podunajské Biskupice, Stavebný úrad + potvrdená situácia, pohľady
Magistrát – OUIK, ODI