

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

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

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 52083/11-344372 Ing. arch. Labanc / 59356213 06. 10. 2011

Vec: **Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	
investičný zámer:	Objekt skladov a kancelarií
žiadosť zo dňa:	16. 08. 2011
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Juraj Beseda, Mozartova 15, Bratislava
dátum spracovania dokumentácie:	06. 2011

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu jednopodlažnej budovy, ktorá obsahuje 2 skladové priestory, kanceláriu a priestory zázemia zamestnancov. Zastrešenie je riešené sedlovou strechou s miernym spádom, výška atiky štítovej steny je cca 6,85 m nad upraveným terénom. Dopravné je objekt napojený na príľahlú Starú Ivanskú cestu, nároky statickej dopravy sú navrhnuté zabezpečiť vybudovaním 5 parkovacích miest na pozemku stavby – na pozemku investora. Celková plocha riešeného pozemku je 547,0 m², zastavaná plocha je 169,5 m², spevnené plochy 164,5 m², plocha zelene 213,0 m², celková úžiková plocha je 132,1 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 investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 16934/22, 16934/23, stanovuje funkčné využitie územia: **distribučné centrá, sklady, stavebníctvo, kód 302**, t.j. plochy slúžiace pre umiestňovanie skladových areálov, distribučných a logistických centier. Trvalé stavebné dvory a zariadenia.

Funkčné vyjadrenia prevládajúce:

- veľkoobchodné sklady, distribučné centrá, areály stavebnej výroby, sklady a skladové plochy

Funkčné vyjadrenia prípustné:

- administratíva pre prevládajúce funkcie
- nerušiaca drobná výroba a služby, predajné sklady

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN 02/59 35 62 35 FAX 02/59 35 64 46 BANKOVÉ SPOJENIE VÚB 6327-012/0200 IČO 603 481 INTERNET www.bratislava.sk E-MAIL orm@bratislava.sk

Funkčné vyjadrenia prípustné v obmedzenom rozsahu:

- občianska vybavenosť a služby slúžiace pre obsluhu územia

Funkčné vyjadrenia neprípustné:

- všetky typy bývania (okrem bytov v objektoch určených na inú funkciu)

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladaná miera stavebných zásahov je prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby budov, využitie podkroví, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a podobne. Regulácia sa uplatňuje verbálnym formulovaním požiadaviek na riešenie a popisom prípustných a neprípustných zásahov do územia pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné 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.

Predmetný pozemok je súčasťou širšieho územia, pre ktoré sa v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov požaduje spracovať územný plán zóny.

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 dočasnej (doba dočasnosti: do doby realizácie časti vonkajšieho dopravného polookruhu Galvaniho ul. – Lamač, konkrétne do doby realizácie jeho súbežnej obslužnej komunikácie v úseku od Starej Ivanskej po Vajnorskú ul. – vo východnej polohe od polookruhu):	Objekt skladov a kancelárií
na parcele číslo:	16934/22, 16934/23
v katastrálnom území:	Trnávka
miesto stavby:	Stará Ivanská cesta

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:

- z dôvodu kolízie navrhovanej stavby s výhľadovou stavbou vonkajšieho dopravného polookruhu Galvaniho ul. – Lamač (konkrétne jeho súčasťou - súbežnou obslužnou komunikáciou), ktorá si - po zrealizovaní výhľadovej dopravnej stavby - vyžiada prehodnotenie navrhnutého riešenia dopravného napojenia pozemkov stavby, **požadujeme umiestniť navrhovanú stavbu v celom rozsahu jej objektovej skladby ako dočasnú s dobou dočasnosti do doby realizácie výhľadovej dopravnej stavby.**

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- predložiť v rámci stavebného konania a kolaudačného konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 27 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie
- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi
- 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
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym odpadom.

z hľadiska budúceho majetku - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa

UPOZORNENIE:

Pozemky navrhovanej stavby sú priamo dotknuté výhľadovou dopravnou stavbou - vonkajším dopravným polookruhom Galvaniho ul.–Lamač, konkrétne jeho súčasťou - súbežnou obslužnou komunikáciou, uvažovanou v úseku od Starej Ivanskej cesty po Vajnorskú ul., v polohe z východnej strany polookruhu. Stavba vonkajšieho dopravného polookruhu (vrátane súbežnej obslužnej komunikácie) je súčasťou koncepcie dopravného riešenia navrhutej v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Rozsah dopadu výhľadovej dopravnej stavby na záujmové pozemky je zdokladovaný situačne (potvrdený aj spracovateľom riešenia vonkajšieho polookruhu - spoločnosťou pudos plus s.r.o.). Aj keď je preukázané, že súbežná obslužná komunikácia nemá priamy dopad na samotný objekt navrhovanej stavby (dotýka sa len spevnených plôch a oplotenia), zásadne ovplyvňuje jej riešenie dopravného napojenia – navrhnutý vjazd na Starú Ivanskú cestu sa dostáva do radiaceho priestoru budúcej križovatky súbežnej obslužnej komunikácie so Starou Ivanskou cestou. Na základe uvedeného navrhnuté priame dopravné napojenie stavby na Starú Ivanskú cestu nebude možné po výstavbe súbežnej obslužnej komunikácie zachovať; pozemky stavby bude nevyhnutné dopravné prístupniť z tejto súbežnej komunikácie.

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

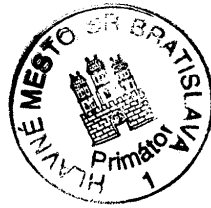
Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

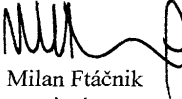
Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Toto záväzné stanovisko č. j. MAGS ORM 52083/11-344372 platí po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Záväzné stanovisko stráca platnosť, 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 (§140 b ods. 3 zák.č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov).

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Prílohy: potvrdená situácia
tabuľka – funkčné využitie územia – kód 302

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