

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**MAŤKO s.r.o.**  
**Seberíniho 9**  
**821 03 Bratislava 2**

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MAGS ORM 54671/12-427806

Vybavuje/linka  
Ing.arch.Hanulcová

Bratislava  
11.02.2013

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

investor:	<b>ME-INSPECTION SK, s.r.o., Čavojského 1, Bratislava</b>		
investičný zámer:	<b>Sídlo spoločnosti ME-INSPECTION</b>		
žiadosť zo dňa: 06.11.2012	doplnené dňa: 15.01.2013, 16.01.2013		
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>		
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>		
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing.arch.Marian Rusnák</b>		
dátum spracovania dokumentácie:	<b>10/2012</b>		

**Predložená dokumentácia rieši:** Areál pozostávajúci z dvoch administratívnych budov a výskumno-vývojovej haly na testovanie technologických zariadení a strojov, výskum špeciálnych technológií, pre rôzne typy priemyselných odvetví prevádzkovateľa spol. ME-Inspection s.r.o.

SO 01 – Administratívna budova I. – pozostáva zo 4.NP bez podpivničenja so stanovou strechou

SO 03 – Administratívna budova II. – pozostáva zo 4.NP bez podpivničenja so stanovou strechou

SO 02 – Výskumno-vývojová hala - čiastočne dvojpodlažná nepodpivničená montovaná hala so šikmou sedlovou strechou. Statická doprava riešená v počte 36 parkovacích miest na teréne. Dopravné napojenie je z Drobného ul. V areáli sú navrhované komunikácie a spevnené plochy pre nákladnú i osobnú dopravu.

Zastavaná plocha objektami: SO 01 = 463m<sup>2</sup>  
SO 02 = 602m<sup>2</sup>  
SO 03 = 500m<sup>2</sup>  
Spolu = 1565m<sup>2</sup>

Podlažné plochy:

SO 01 = 1720 m<sup>2</sup>  
SO 02 = 600m<sup>2</sup>  
SO 03 = 2000m<sup>2</sup>  
Spolu = 4320m<sup>2</sup>

Plocha pozemkov = 4349m<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:**

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

## 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 pozemky stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch - **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, kód 502**, t.j. 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.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
E	1,1	502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,36	0,15

Poznámka:

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlome teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- podiel započítateľných plôch zelene v území ( $m^2$ ) = KZ x rozloha funkčnej plochy ( $m^2$ ).

Regulácia intenzity využitia územia podľa ÚPN:

$$IPP_{\max.} = 1,1$$

$$IZP_{\max.} = 0,36$$

$$KZ_{\min.} = 0,15$$

Dosahované indexy v zmysle predloženej dokumentácie sú:

$$IPP_{\max.} = 0,99 = 1$$

$$IZP_{\max.} = 0,359 = 0,36$$

$$KZ_{\min.} = 0,234 = 0,23$$

Zariadenia výrobných a nevýrobných služieb patria medzi prevládajúce spôsoby funkčného využitia danej plochy. Z výpočtu uvedeného v predloženej projektovej dokumentácii vyplýva, že predmetný investičný zámer svojím nárastom objemu podlažnej plochy vyhovuje vo vzťahu k celému urbanistickému sektoru. Dosahované indexy v zmysle predloženej projektovej dokumentácie sú v súlade s územným plánom.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že investičný 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:	Sídlo spoločnosti ME-INSPECTION
na parcele číslo:	3395/46, 3395/52, 3395/53
v katastrálnom území:	Dúbravka
miesto stavby:	lokalita ulíc Na vrátkach a Drobného ul.

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 dopravného plánovania:**

- výpočet nárokov na statickú dopravu je spracovaný podľa vzorca v čl.16.3.10 a tab. 20 STN 436110/Z1, avšak celkový navrhovaný počet stojísk 36 nie je korektný, nakoľko bol výsledok výpočtu zaokrúhlený nadol (podľa čl.16.3.10 je celkový počet stojísk zaokrúhlený na celé číslo vždy nahor, t.z. 36,02 sa zaokrúhli na 37). Na základe uvedeného je potrebné do riešenia statickej dopravy v súlade s STN 736110/Z1 doplniť 1 parkovacie miesto.
- vzhľadom na charakter prevádzky viazaný na kamiónovú dopravu a prístupové trasy vedené cez obytné územie – sídliskové komunikácie (napojenie Drobného – Saratovská), ktoré neboli určené pre tento druh dopravy, upozorňujeme na možné budúce obmedzenia veľkosti dopravných prostriedkov príslušným dopravným značením

**- 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:**

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.

Súčasne upozorňujeme, že s ohľadom na navrhnuté dopravné-urbanistické riešenie nie je účelné následne navrhnuté areálové komunikácie zaradiť do siete miestnych komunikácií hl.m. ako miestnu komunikáciu I. resp. II. triedy.

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

Milan Ftáčnik v.r.  
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Dúbravka + potvrdená situácia  
Magistrát – ODP