

**Ing. Valter Pastorek
Murgašova 8
811 04 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
bez čísla MAGS OUIIC 44224/19-216723 Ing. arch. Barutová 8.8.2019

Vec

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Parkett Store, s. r. o., Bratislava
investičný zámer:	Prístavba skladovej haly a prístrešku manipulačnej plochy
žiadosť zo dňa:	15.4.2019, doplnená dňa 5.8.2019
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie – zmena dokončenej stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Doc. Ing. Peter Špička, PhD.
dátum spracovania dokumentácie:	12/2018 a 02/2019

Predložená dokumentácia rieši: zmenu dokončenej stavby „Prístavba skladovej haly - objekt A, prístrešok manipulačnej plochy – objekt B“, ktorou sa skvalitnia jestvujúce priestory prevádzky bez vplyvu na kapacitné bilancie (počet zamestnancov, počet návštevníkov) a dopravnú obsluhu. Požiadavky na parkovanie ostávajú pôvodné, poloha 6 PM bude upravená v rámci vlastných areálových plôch v zmysle doplneného situačného výkresu č. A01 (10.2018 s úpravou 7.4.2019) a situačného výkresu č. 01 Organizácia dopravy (4/2019) t. j. z pôvodnej PD (10.2018) neplatí výkres č. A14 Parkovanie.

Údaje k zámeru v zmysle predloženej dokumentácie investičného zámeru, spracovanej a potvrdenej subjektom odborne spôsobilým (Doc. Ing. Peter Špička, PhD., 12/2018):

Plocha areálu:	1 702 m ²
Zastavaná plocha pôvodná:	1 030,16 m ²
Zastavaná plocha nová:	1 190,36 m ²
Spevnené plochy pôvodné:	436,08 m ²
Spevnené plochy nové:	275,88 m ²
Plocha zelene pôvodná:	0 m ²
Plocha zelene nová:	235,76 m ²
Nespevnené plochy pôvodné:	235,76 m ²
Počet nadzemných podlaží:	1

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, súčasťou ktorého sú riešené časti záujmových parc. č. **xxxxxxx**, je stanovené funkčné využitie územia:

zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie **502**, t. j. územia pre umiestňovanie oblužných 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.

Lokalita je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Dosahované indexy v zmysle predloženej dokumentácie sú:

Súčasný stav:		Návrh:	
IPP	0,61	IPP	0,70
IZP	0,61	IZP	0,70
KZ	0,00	KZ	0,14

Z predloženej dokumentácie je zrejmé, že navrhovaná intenzita využitia územia po prístavbe jestvujúceho objektu zásadne neprevyšuje regulatívy, dosahované v rámci predmetného urbanistického bloku. Za pozitívum predloženého riešenia považujeme prírastok zelených plôch v rozsahu 235,76 m² oproti pôvodnému nulovému podielu zelene na pozemku.

Po posúdení konštatujeme, že uvažovaný zámer nie je v rozpore 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:	Prístavba skladovej haly a prístrešku manipulačnej plochy
na parc. číslo:	xxxxxxxxx
v katastrálnom území:	Petržalka
miesto stavby:	Kopčianska ulica

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**:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy

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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Príloha: potvrdená situácia
1 x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Petržalka
Magistrát – OUP, ODI, OUIC – archív