

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

I.P.B. PARTNER
Ing. Pavol Bobula
Orenburská 17
821 06 Bratislava 214

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
OP-2011/00791 MAGS ORM 58407/11-405262 Ing. arch. Barutová 26.1.2012

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

investor:	ARAN s.r.o., Bratislava
investičný zámer:	Polyfunkčný objekt s výstavnými priestormi
žiadosť zo dňa	23.11.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. V. Becker, Ing. arch. R. Kminiak
dátum spracovania dokumentácie:	05/2011

Predložená dokumentácia rieši: umiestnenie predajne lodí v malých rozmeroch vrátane súvisiaceho príslušenstva. Novostavba je navrhnutá ako 3 – podlažná nepodpivničená budova s výstavným priestorom pre lode cez 2 podlažia. V 1. nadzemnom podlaží sa nachádzajú priestory administratívy, výstavné priestory lodí, dvojgaráž pre lode, v 2. a 3. nadzemnom podlaží sú administratívne priestory so zázemím. Objekt bude slúžiť na prezentáciu a predaj lodí.

Celková plocha pozemkov: 2 567 m²
Zastavaná plocha: 935 m²
Úžitková plocha: 1 424 m²
Plocha zelene: 968 m²
Spevnené plochy: 664 m²
Počet zamestnancov: 15

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. 3990/17,18,19, funkčné využitie územia: **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, kód 502**

Charakteristika: plochy určené pre komerčné účely s prevládajúcimi obslužnými funkciami obchodu, drobných prevádzok výroby a služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami, ktoré svojím charakterom nemôžu byť lokalizované v obytnom prostredí, pretože nespĺňajú požiadavky na hygienickú kvalitu obytného prostredia ale nerušia ostatné funkcie umiestnené v okolí.

Funkčné využitie prevládajúce: malé a stredné výrobné zariadenia, sklady, skladovacie plochy, distribučné a veľkoobchodné centrá, priestory pre prevádzky výrobných a nevýrobných služieb.

Laurinská 7 II. poschodie

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

Funkčné využitie prípustné: celá škála zariadení obchodu, sklady, skladovacie plochy, distribučné a veľkoobchodné centrá, výstavné a predvážacie priestory.

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: administratívne budovy a priestory súvisiace s prevádzkami, odborné učebne stredných škôl, ČSPH bez umyvárky automobilov a plničky plynu.

Funkčné využitie neprípustné: vid'. tabuľka.

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:

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
D	0,9	502	Zmiešané územia obchodu, výroby a nevýroby služieb	rôzne formy zástavby, areály	2 -3	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.

Posudzovaný zámer v zmysle predloženej dokumentácie vykazuje dodržanie stanovených záväzných regulatívov:

IZP = 0,36

IPP = 0,62

KZ = 0,38

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k územnému plánu zóny Podunajské Biskupice - Centrum, 2005, schválenému uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice č. 104/2005 zo dňa 25.10.2005.

Schválený územný plán zóny Podunajské Biskupice - Centrum, podrobne stanovuje zastavovacie podmienky (stavebné čiary, dopravné vstupy do územia).

Záväzné regulatívy :

IZP_{max} = 0,45

IPP_{max} = 1,30

KZ_{min} = 0,35

Predložený investičný zámer nie je v rozpore s územným plánom zóny.

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

s umiestnením stavby:	Polyfunkčný objekt s výstavnými priestormi
na parcele číslo:	3990/17,18,19
v katastrálnom území:	Podunajské Biskupice
miesto stavby:	Prípojná 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, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky:**

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- doplniť výkres širších vzťahov a projekt sadovnických úprav,

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- doplniť riešenie zásobovania elektrickou energiou,
- doplniť riešenie napojenia na telekomunikačnú sieť,

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,
- vykonať 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 budúcich majetko - 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:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlučenému 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 58407/11-405262 platí po dobu platnosti schválenej územno-plánovacej 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 (§ 140b 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

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Podunajské Biskupice
Magistrát - ORM – archív, OÚP, ODP