

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Urbanovský

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava  
MAGS ORM 31113/12-420004 Ing. arch. Labanc / 59356213 16. 03. 2012

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

investor:	
investičný zámer:	„vystavba elektrodielne a kancelarského zázemia s bytami“
žiadosť zo dňa:	15. 12. 2011; doplnená dňa: 28. 02. 2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	PROJEKTING – Ing. Stanislav Poliak, Chrenovec 242
dátum spracovania dokumentácie:	08. 2011, 12. 2011

**Predložená dokumentácia rieši:** novostavbu objektu elektrodielne a administratívneho. Navrhovaná elektrodielňa má dve nadzemné podlažia, na prízemí sa nachádza samotná prevádzka dielne a na 2. nadzemnom podlaží sa nachádza sklad, zastrešenie je riešené sedlovou strechou. Navrhovaná administratívna budova má 1 podzemné a 2 nadzemné podlažia, v suteréne sa nachádzajú administratívne priestory, kotolňa, na prízemí sa nachádzajú spoločné – vstupné a komunikačné priestory, ostatné administratívne priestory a na 2. np. je riešená 1 bytová jednotka. Budova je zastrešená stanovou strechou mierneho spádu. Dopravné sú stavby napojené na príľahlú Majoránovú ulicu. Nároky statickej dopravy sú navrhnuté zabezpečiť vybudovaním 4 parkovacích miest na pozemku stavby. Tento počet parkovacích miest zodpovedá navrhovanej funkcii za deklarovaneho predpokladu, že časť zamestnancov sú súčasne obyvatelia navrhovaného bytu. Celková plocha riešeného pozemku je 434,0 m<sup>2</sup>, celková zastavaná plocha je 151,6 m<sup>2</sup>, spevnené plochy 156,4 m<sup>2</sup>, plocha zelene 126,0 m<sup>2</sup>, celková nadzemná podlažná plocha je cca 302 m<sup>2</sup>.

Predmetné stavby sú navrhnuté umiestniť vo vzdialenosti cca 100m od starej environmentálnej záťaže – skládka chemických odpadov bývalého štátneho podniku CHZJD z rokov 1966 – 1979.

**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 záväznú 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. 3136/12 a 3133/24, stanovuje funkčné využitie územia: **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie 502 (tabuľka C.2.502 v prílohe)

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

*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.

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 regul.	IPP max.	Čís. funk.	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.

Elektrodielňa ako zariadenie výrobných a nevýrobných služieb je zaradené medzi **prevládajúce spôsoby využitia** danej funkčnej plochy. Byt v objekte určenom pre inú funkciu (v administratívnej budove) a administratíva ako zariadenie občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu (kancelárie slúžiace prevádzke elektrodielne) sú zaradené medzi **spôsoby využitia** danej funkčnej plochy **prípustné v obmedzenom rozsahu**.

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

s umiestnením stavby:	„Výstavba elektrodielne a kancelárskeho zázemia s bývaním“
na parcele číslo:	3136/12 a 3133/24
v katastrálnom území:	Vrakuňa
miesto stavby:	Majoránová 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 ochrany životného prostredia:**

- **Vo vzdialenosti cca 100m sa nachádza stará environmentálna záťaž – skládka chemických odpadov bývalého štátneho podniku CHZJD z rokov 1966 – 1979. Nachádza sa tam prevažne odpad z výroby gumárenských chemikálií a kalý z ČOV. Predpokladá sa, že typickými kontaminantmi budú najmä benzotiazol a jeho deriváty. Z anorganických sa predpokladá zvýšený obsah sodíka, chloridov a síranov. (S. Klaučo, 1982,1991). Na ploche cca 4,65 ha je uložených cca 90 000m<sup>3</sup> odpadu.**

Z hľadiska možného dosahu znečistenia z bývalej skládky CHZJD v Mlynskom ramene požadujeme do územného konania preukázať, že skládka nemá vplyv na navrhovanú prevádzku elektrodielne, administratívy a navrhovaný byt.

- 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

**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

**UPOZORNENIE:**

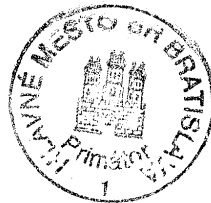
Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlučenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie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

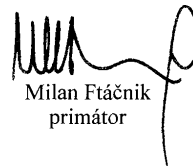
Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Toto záväzné stanovisko č. MAGS ORM 31113/12-420004 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 (opravené paré) sme si ponechali.

S pozdravom



  
Milan Ftáčnik  
primátor

Prílohy: potvrdená situácia  
dokumentácia (pôvodné paré)  
tabuľka C.2.502

Co: MČ Bratislava – Vrakuňa, Stavebný úrad + potvrdená situácia  
Magistrát – ODP