

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Immo Projekt Management s.r.o..
Šancová 64
811 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 44369/11-265192 Ing.arch.Hanulcová/199 15.03.2012

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

investor:	HTI Real s.r.o., Bratislava, Bratislava
investičný zámer:	Parkovacia a skladová hala - prístavba
žiadosť zo dňa: 27.04.2011	doplnenie zo dňa: 9.11.2011, 01.03.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	zmena umiestnenia stavby
druh podanej dokumentácie:	projekt stavby – zmena č.1
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Vojtech Bajkay
dátum spracovania dokumentácie:	04/2011
súvisiace doklady:	zaslanie stanoviska a vrátenie zapožičanej projektovej dokumentácie z Mestskej časti Bratislava-Vajnory zo dňa 27.10.2011

Predložená dokumentácia rieši: parkováciu a skladovú halu ako prístavba k jestvujúcemu objektu Elektrokomples. Parkovacia a skladová hala je navrhovaná ako náhrada parkovacích miest na teréne a bude slúžiť ako parkovací dom pre osobné autá. Skladová hala je súčasťou objektu parkovacej haly a má slúžiť výlučne ako „príručný sklad“ k hlavnému objektu Elektrokomples. V skladovej hale budú uskladňované ľahké elektroinštalačné materiály a kancelárske potreby, bude v nej umiestnený malý archív pre účtovnícku agendu. Parkovacia a skladová hala predstavuje 5.NP určených pre parkovanie osobných aut. Počet parkovacích plôch = 283 parkovacích miest.

Základné údaje:

Zastavaná plocha objektom = 2174,20m²
Úžitková plocha = 8146,51m²
Výška objektu = +11,450 – 14,200m

Členenie stavby:

SO 01 Parkovacia a skladová hala
SO 02 Vnútroareálový rozvod požiarnej vody
SO 03.2 Vnútroareálový rozvod čistej dažďovej vody
SO 03.3 Vnútroareálový rozvod zaolejovanej dažďovej vody
SO 08 Vnútroareálové cesty a spevnené plochy
SO 09 Sadové úpravy

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

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 pozemky stanovuje funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201 (tabuľka č.2.201 v prílohe)

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia pre umiestňovanie areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

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:

Kód regul.	IPP max.	kód funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
E	1,1	201	OV celom. a nadmes. významu	komplexy OV nákupné, obslužné a voľnočasové areály školstva	0,55 0,28	0,10 0,35

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,
- *koefficient zelene (KZ)* udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom 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 (m²) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m²).*

Parkovacia a skladová hala ako prístavba k jestvujúcemu objektu Elektrokomplex-u ako zariadeniu obchodu a služieb je zaradené medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Parkovacia a skladová hala
na parcele číslo:	2041/175, 2042/771, 2041/72, 2042/768, 2041/176, 2042/751
v katastrálnom území:	Vajnory
miesto stavby:	Tuhovské pole

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:

- 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:

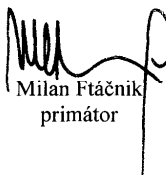
Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Záväzné stanovisko 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 (stavebný zákon).

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Príloha – potvrdená situácia
– tabuľka č.2.201

Co: MČ Bratislava – Vajnory
Magistrát – ODP