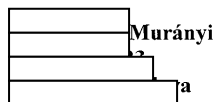


# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MAGS ORM 34279/12-21066

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Labanc / 59356213

Bratislava  
16. 04. 2012

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

investor:	
stavba:	„Klmpiarska hala a polyfunkčný objekt“
žiadosť zo dňa:	30. 01. 2012; doplnená dňa: 05. 03. 2012
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>konanie o dodatočnom povolení stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>nie je uvedené</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Juraj Párovský (č. autorizácie: 0602 AA 1004)</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>05. 2001</b>

**Predložená dokumentácia rieši - dokumentuje** jestvujúce stavby „Klmpiarska hala a polyfunkčný objekt“. Klmpiarska hala je prízemný objekt zastrešený sedlovou strechou, obsahuje priestor klmpiarskych služieb autoservisu. Polyfunkčný objekt je dvojpodlažná budova, zastrešená sedlovou strechou, na 1. nadzemnom podlaží obsahuje administratívne priestory a priestory zázemia, na 2. nadzemnom podlaží sú obytné priestory – byt. Obe stavby sú súčasťou riešeného územia – areálu, v ktorom je navrhovaná stavba „Sociálno-prevádzková budova“. Celý areál je sprístupnený z Jastrabej ulice, nároky statickej dopravy sú navrhnuté zabezpečiť pre celý areál vrátane navrhovanej stavby spoločne vybudovaním 5 parkovacích miest na teréne v riešenom území.

Celková plocha riešeného pozemku je 973,0 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha jestvujúcich stavieb je 160,0 m<sup>2</sup> – klmpiarska hala má zastavanú plochu 64 m<sup>2</sup> a polyfunkčný objekt má zastavanú plochu 96 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha navrhovaného objektu „Sociálno-prevádzkovej budovy“ je 75,6 m<sup>2</sup>, spevnené plochy 179,2 m<sup>2</sup>, plocha zelene 558,2 m<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:**

**Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:**

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 3369/1, 3369/3, 3369/4, stanovuje funkčné využitie územia: **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie 502 (tabuľka C.2.502 v prílohe)

*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 požiaru a civilnú obranu.

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

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**, kód regulácie **G**. 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	IZP max.	KZ min.
G	1,8	502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,36	0,20

**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.

Stavba „Klmpiarska hala“ ako zariadenie nevýrobných služieb je zaradená medzi **prevládajúce spôsoby využitia** danej funkčnej plochy. Stavba „Polyfunkčný objekt“ obsahuje administratívne priestory a byt, ktoré ako zariadenie občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu a ako byt v objekte určenom pre inú funkciu sú zaradené medzi **spôsoby využitia** danej funkčnej plochy **prípustné v obmedzenom rozsahu**.

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

dodatočné povolenie <b>dočasnej</b> stavby:	„Klmpiarska hala a polyfunkčný objekt“
na parcele číslo:	3369/1, 3369/3, 3369/4
v katastrálnom území:	Ružinov
miesto stavby:	Jastrabia 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**:

**z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- v zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov je do výhľadu uvažované s výstavbou **komunikačného prepojenia ulíc Kaštieľska – Parková – Slovačská** (cez Jastrabiu ul.) vo funkčnej triede B2 a v kategórii MZ 14 s vedením MHD trolejbusovej (potrebne je uvažovať aj s chodníkmi v optim. šírke 3m), v súbahu je uvažovaná aj cyklistická trasa; podrobné technické riešenie komunikačného prepojenia vrátane cyklotrasy, z ktorého by vyplynuli presné zábery územia preň, a tým aj dopady na okolité pozemky (a možnosti ich dopravného napojenia vo výhľade), nie je doposiaľ spracované; nakoľko nie je možné vylúčiť dopad výhľadovej dopravnej stavby aj na pozemky jestvujúcej stavby klampiarskej haly a polyfunkčného objektu je **nevyhnutné naďalej túto stavbu považovať za dočasnú**, pričom predĺžiť jej dobu dočasnosti je však možné **až do doby realizácie uvedeného výhľadového komunikačného prepojenia**

**z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- 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 budúcieho majetku - 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 zlúčenému 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 34279/12-21066 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).

S pozdravom



Milan Ftáčnik  
primátor

Prílohy: potvrdená situácia  
tabuľka C.2.502

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