

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

DOMO 8 spol. s r.o.
Bronzová 25
851 10 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
bez čísla MAGS ORM 41546/12-267126 Ing. arch. Barutová 18.7.2012

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

| | |
|--------------------------------------|--|
| investor: | DOMO 8 spol. s r.o. |
| investičný zámer: | Skladovo – obchodný objekt |
| žiadosť zo dňa | 24.4.2012 |
| typ konania podľa stavebného zákona: | územné konanie |
| druh podanej dokumentácie: | dokumentácia pre územné rozhodnutie |
| spracovateľ dokumentácie: | Ing. arch. Ladislav Németh |
| dátum spracovania dokumentácie: | 04/2012 |

Predložená dokumentácia rieši: novostavba nepodpivničenej 1-podlažnej veľkopriestorovej haly, skladovo – obchodného objektu, s možnosťou vertikálneho delenia na 2 NP, s dopravným napojením na Kopčiansku ulicu

— plocha riešeného územia 1465,75 m²
zastavaná plocha 629,75 m²
plochy zelene (vrátane parkovacích miest) 294,09 m²

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. 3083/17 funkčné využitie územia: **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie **502**, t.j. 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 | IPP max. | Čís. funk. | Názov urbanistickej funkcie | Priestorové usporiadanie | IZP max. | KZ min. |
|-----|----------|------------|---|--|----------|---------|
| G | 1,8 | 502 | Zmiešané územia obchodu, výroby a nevýrobných služieb | zariadenia areálového charakteru, komplexy | 0,36 | 0,20 |

Laurinská 7 II. poschodie

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

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.

Dosahované indexy, deklarované v zmysle predloženej dokumentácie:

IPP 0,43
 IZP 0,43
 KZ 0,20

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný zámer prekračuje max. stanovený IZP o 0,07, avšak vzhľadom na skutočnosť, že z hľadiska novej zástavby sú podmienky v území limitované jestvujúcou komunikáciou a železničnou traťou a v kontexte s jestvujúcou zástavbou v dotknutej lokalite navrhovaný objekt nepôsobí rušivo, je možné ho akceptovať. Zámer bol prerokovaný v komisii primátora dňa 10.7.2012.

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

| | |
|-----------------------|-----------------------------------|
| s umiestnením stavby: | Skladovo – obchodný objekt |
| na parcele číslo: | 3083/17 |
| 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, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- nakoľko je stavba umiestnená v ochrannom pásme železničnej trate, je potrebné vyžiadať stanovisko ŽSR

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,

z hľadiska budúcich majetkov - 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:

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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom


 Milan Ftáčnik
 primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Petržalka
 Magistrát - ORM – archív, ODP