

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

ARMATRADE GRP, s.r.o.
Kupeckého 3
821 08 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
040/2012/Kri/Be MAGS ORM 42790/12-287845 Ing. arch. Labanc / 59356213 17. 07. 2012

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

investor:	Ing. Peter Jankovich, Bratislava
stavba:	„Výstavba administratívnej budovy“
žiadosť zo dňa:	14. 05. 2012
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	 dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	 Ing. arch. Peter Jankovich, Wolkrova 25, Bratislava
dátum spracovania dokumentácie:	 07. 2009 (opravené časti – 09. 2011) posudzovaná dokumentácia prevzatá zo spisu č. MAGS ORM 50866/2011

Predložená dokumentácia rieši - dokumentuje: zrealizovaný objekt administratívnej budovy na Strojníckej ulici v Bratislave. Stavba má 2 nadzemné podlažia, je bez suterénu a je zastrešená pultovou strechou. Na 1. nadzemnom podlaží sa nachádzajú kancelárie, sklady a priestory zázemia, na 2. n. p. sa nachádza miestnosť pre prechodné ubytovanie, kancelária, rokovacia miestnosť s čajovou kuchynkou, sklady a priestory sociálneho vybavenia. Dopravne je stavba napojená na Strojnícku ulicu. Nároky statickej dopravy sa zabezpečujú 6 parkovacími miestami na spevnenej ploche na pozemku stavby. Celková plocha riešeného pozemku je 612 m², zastavaná plocha je 119 m², celková úžitková plocha je 190 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 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. 1620/10, 1620/11, 1621/3 a 1622/1, 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.

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

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

zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu: **kód regulácie E**.

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
E	1,1	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.

Jestvujúce administratívne priestory a priestory prechodného ubytovania ako zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu sú zaradené medzi **spôsoby využitia** danej funkčnej plochy **prípustné v obmedzenom rozsahu**.

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

s dodatočným povolením stavby:	„Výstavba administratívnej budovy“
na parcele číslo:	1620/10, 1620/11, 1621/3 a 1622/1
v katastrálnom území:	Ružinov
miesto stavby:	Strojnícka 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:

- priestor prechodného ubytovania prevádzkovo odčleniť od prevádzky administratívnej budovy – hygienické zariadenia a kuchynský kút umiestniť v priestore prechodného ubytovania
- žiadame, aby príslušný stavebný úrad vo svojich nasledujúcich konaniach (konanie o dodatočnom povolení stavby a kolaudačné konanie) neumožnil zmenu funkčného využitia navrhovaného objektu na objekt alebo priestory trvalého bývania (rodinný dom)

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

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.

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.

S pozdravom



Milan Ftáčnik
primátor

Prílohy: potvrdená situácia
dokumentácia
tabuľka C.2.502

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