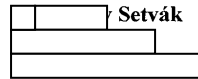


# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava  
MAGS ORM 44116/12-316574/2 Ing. arch. Labanc / 59356213 16. 08. 2012

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

investor:	[redacted]
stavba:	<b>Polyfunkčná budova Mierová s jedným služobným bytom – rekonštrukcia, prístavba a nadstavba</b>
žiadosť zo dňa:	30. 05. 2012; doplnená dňa: 11. 07. 2012
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Juraj Ondrejko, Dukelská 33, 900 01 Modra</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>04. 2012 a 05. 2012</b>

#### Predložená dokumentácia rieši:

rekonštrukciu, prístavbu a nadstavbu jestvujúceho rodinného domu s 1 nadzemným podlažím a podkrovním na objekt občianskej vybavenosti so služobným bytom. Navrhovaná stavba na 1. nadzemnom podlaží obsahuje sklady, kanceláriu, výtahovú miestnosť a priestory zázemia. V podkroví je navrhnutý 1 služobný byt sprístupnený oceľovým schodiskom, ktoré je prekryté časťou sedlovej strešnej konštrukcie riešeného objektu. Dopravne je stavba sprístupnená z príľahlej Mierovej ulice. Nároky na statickú dopravu sú navrhnuté zabezpečiť 4 parkovacími miestami na spevnených plochách na pozemku stavby. Celková plocha riešeného pozemku je 352,0 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha je 91,2 m<sup>2</sup>, spevnené plochy 128,0 m<sup>2</sup>, plocha zelene 132,8 m<sup>2</sup>, celková podlažná plocha je 182,4 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. 1934, stanovuje funkčné využitie územia: **distribučné centrá sklady, stavebníctvo**, číslo funkcie 302 (tabuľka C.2.302 v prílohe).

**Podmienky funkčného využitia plôch:** územia slúžiace pre umiestňovanie skladových areálov, distribučných a logistických centier ako aj trvalé stavebné dvory a zariadenia, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.

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 regulácie E**.

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

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
E	1,1	302	Distribučné centrá, sklady, stavebníctvo	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,50	0,10

**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.

Navrhovaná prestavba jestvujúceho rodinného domu na budovu občianskej vybavenosti so služobným bytom s prevádzkou skladovania a výdaja tovarov predstavuje zariadenie občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou (skladovanie a distribúcia). Takéto stavby 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:	<b>Polyfunkčná budova Mierová s jedným služobným bytom – rekonštrukcia, prístavba a nadstavba</b>
na parcele číslo:	<b>1934</b>
v katastrálnom území:	<b>Ružinov</b>
miesto stavby:	<b>Mierová ulica</b>

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 urbanisticko – architektonického riešenia:**

- ďalšie konania na príslušnom stavebnom úrade podmieňujeme tým, že úprava projektovej dokumentácie, ktorá by predstavovala nepripustnú zmenu funkčného využitia objektu podľa platného územného plánu, napríklad zmena na rodinný dom so vstavanou vybavenosťou – rozšírením podlahovej plochy bývania na polovicu a viac z celkovej podlahovej plochy predmetnej stavby, je neprípustná

**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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



Prílohy: potvrdená situácia  
tabuľka C.2.302

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