

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Valovičová s.r.o.  
a

Váš list číslo/zo dňa  
01/2012

Naše číslo  
MAGS ORM 48993/12-368552

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Labanc / 59356213

Bratislava  
28. 09. 2012

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

investor:	<b>PRISON s.r.o., nám. Mieru 2, Holíč</b>
investičný zámer:	<b>Polyfunkčná hala</b>
žiadosť zo dňa:	15. 08. 2012; doplnená dňa: 28. 08. 2012 a 19. 09. 2012
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>PVP projekt s.r.o., Agátová 1171, 905 01 Senica</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>05. 2012</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** výstavbu dvojpodlažného objektu určeného pre predaj, skladovanie a servis hasiacich zariadení a techniky. Je navrhnutý bez suterénu, v jestvujúcom menšom areáli, v ktorom sa nachádza budova pneuservisu. Na 1. nadzemnom podlaží sú riešené priestory predajne, zázemia, skladu a prevádzkovo oddelené priestory plničky hasiacich prístrojov, ktoré tvoria menšiu hmotu priradenú k hlavnej hmote navrhovaného objektu. Na 2. n. p. sú navrhnuté administratívne priestory s prislúchajúcim zázemím a sklad. Zastrešenie hlavnej hmoty objektu je riešené formou sedlovej strechy nízkeho spádu, prevádzka plničky je zastrešená pultovou strechou. Dopravne je stavba napojená na príjazd Starú Ivanskú cestu. Nároky statickej dopravy sú navrhnuté zabezpečiť 12 parkovacími miestami na pozemku stavby. Celková plocha riešeného pozemku je 2147,83 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha jestvujúceho objektu je 349,20 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha navrhovaného objektu je 549,19 m<sup>2</sup>, celková zastavaná plocha je 898,39 m<sup>2</sup>, celkové spevnené plochy 876,83 m<sup>2</sup>, celková plocha zelene 376,85 m<sup>2</sup>, podlažná plocha navrhovaného objektu je 837,96 m<sup>2</sup>, podlažná plocha jestvujúceho objektu je 413,65 m<sup>2</sup>, celková podlažná plocha je 1251,61 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. 16934/24, 16934/25 a 16934/29, 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.

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

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, pristavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vnútornom meste, kde sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov, v dotváraní územia rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Navrhovaná stavba obsahuje funkcie: obchod, administratíva, sklad a drobná prevádzka (plnička), tieto sú zaradené medzi **prevládajúce resp. prípustné spôsoby využitia** danej funkčnej plochy.

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

s umiestnením stavby:	<b>Polyfunkčná hala</b>
na parcele číslo:	<b>16934/24, 16934/25 a 16934/29</b>
v katastrálnom území:	<b>Trnávka</b>
miesto stavby:	<b>Stará Ivanská cesta</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 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:**

Upozorňujeme na výhľadový zámer výstavby vonkajšieho dopravného polookruhu Galvaniho ul. – Lamač. V lokalite navrhovanej stavby je vedený v trase súčasnej Galvaniho ul., jeho súčasťou však budú mimoúrovňové križovatky s kľúčovými dopravnými radiálami mesta ako aj súběžné komunikácie na obsluhu príslušného územia. V zmysle spodrobnejšieho riešenia vonkajšieho polookruhu v Dopravno - urbanistickej štúdii Vonkajší polookruh Galvaniho ul. – Lamač ( sprac. PUDOS PLUS s.r.o. v roku 2001 ) je dopravná stavba v tesnom kontakte s pozemkami navrhovanej stavby.

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 viaza-

ný 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