

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Rouseková – IRS

Váš list číslo/zo dňa 12. 11. 2012 Naše číslo MAGS ORM 55123/12-432042 Vybavuje/linka Ing. arch. Nagyová/59356697 Bratislava 05. 12. 2012

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

investor:	HTI Real, s.r.o., Stromová 52, 831 01 Bratislava
investičný zámer:	Parkovacia a skladová hala
žiadosť zo dňa: 12. 11. 2012	doplnená dňa: 30. 11. 2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	STAVIT, inžiniersko – architektonické služby, Křížna 12, 965 01 Žiar nad Hronom
dátum spracovania dokumentácie:	08/2012
doložené doklady:	Rozhodnutie Mestskej časti Bratislava – Vajnory, číslo: OS-591/2012-Ba-ÚR z 11. 07. 2012 o umiestnení stavby „Parkovacia a skladová hala“

Hlavné mesto SR Bratislavy vydalo dňa 15. 03. 2012 súhlasné záväzné stanovisko k investičnému zámeru „Parkovacia a skladová hala – prístavba; číslo: MAGS ORM 44369/11-265192; a opravu zrejmej chyby ako jeho neoddeliteľnú súčasť, číslo: MAGS ORM 40445/12-260368, zo dňa 12. 04. 2012.

Posudzovaná dokumentácia je zmenou pôvodnej dokumentácie v nasledovnom rozsahu:

- otočenie stavby na pozemku o 90°, zmena umiestnenia vstupov a vjazdov do objektu
- dispozičné zmeny vyvolané otočením stavby
- zvýšenie skladovej časti haly o 3,70 m; pôvodná výška atiky: + 11,45 m; navrhovaná výška atiky: + 15,15 m
- zvýšenie parkovacej časti haly o 1,05 m; pôvodná výška atiky: + 11,45 m; navrhovaná výška atiky: + 12,50 m; v časti komunikačného jadra – výstupu na strešné parkovisko, je navrhovaná výška atiky: + 16,32 m
- zväčšenie obostavaného priestoru z 22 536,00 m³ na 29 887,70 m³
- zníženie počtu parkovacích miest z pôvodných 283 na 239 miest
- zmenšenie zastavanej plochy z pôvodných 2174,20 m² na 2115,40 m²

Funkčné využitie stavby ostáva nezmenené. Dopravný prístup k predmetnej stavbe vo vzťahu k existujúcej komunikačnej sieti zostáva oproti pôvodnej dokumentácii nezmenený.

Posudzovaná dokumentácia rieši novostavbu „Parkovacej a skladovej haly“, ktorá tvorí súčasť jestvujúceho administratívneho objektu Elektrokomplexu. Parkovacia a skladová hala si nevyžaduje stále ani dočasné parkovacie miesta, nakoľko samotná parkovacia hala zabezpečuje statickú dopravu.

Riešený objekt „Parkovacej a skladovej haly“ pozostáva z dvoch hlavných funkčno-prevádzkových častí:

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

- **Parkovacia hala** s parkovaním pre 239 osobných automobilov je päťpodlažná časť budovy (v časti komunikačného jadra je šesť podlažná, ako šieste podlažie je uvádzané aj otvorené parkovisko na streche). Výška atiky je + 12,50 m; výška atiky komunikačného jadra vedúceho na strešné parkovisko je + 16,32 m. Parkovacia hala je navrhovaná ako náhrada 186 parkovacích miest na teréne a bude slúžiť ako parkovací dom pre objekt Elektrokomplexu.
- **Skladová hala** je trojpodlažná časť budovy, výška atiky v najvyššom bode je 15,15 m; výška atiky komunikačného jadra je + 16,32 m. Skladová hala bude slúžiť výlučne ako príručný sklad k hlavnému objektu Elektrokomplexu. V skladovej hale budú uskladnené ľahké elektroinštalačné materiály, kancelárske potreby a bude v nej umiestnený malý archív pre účtovnícku agendu.

Členenie stavby:

SO 01	Parkovacia a skladová hala
SO 02	Vnútroareálový rozvod požiarnej vody
SO 03.2.	Vnútroareálový rozvod čistej dažďovej kanalizácie
SO 03.3.	Vnútroareálový rozvod zaolejovanej dažďovej kanalizácie
SO 08	Vnútroareálové cesty a spevnené plochy
SO 09	Sadové a terénne úpravy

Základné údaje o stavbe:

Záujmové územie:	3 742,2 m ²
Zastavaná plocha:	2 115,40 m ²
Užitková plocha:	8 146,51 m ²
Vonkajší rozmer:	46,75 m x 45,25 m

Podľa predloženého výpočtu ukazovateľov intenzity využitia funkčných plôch v posudzovanom území je IPP 0,46; IZP 0,22; KZ 0,51. Rozsah posudzovaného územia bol stanovený podľa výkresu „Situácia vymedzeného funkčného územia, alternatíva č. 2“ a tvorí časť rozsiahlej rozvojovej funkčnej plochy.

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. 2041/175, 2042/771, 2041/72, 2042/768, 2041/176 a 2042/751, stanovuje funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201:**

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Pozemky 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.
E	1,1	201	OV celomestského a nadmestského významu	komplexy OV nákupné, obslužné a voľnočasové	0,55	0,10
				areály školstva	0,28	0,35

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.

Objekt parkovacej a skladovej haly priliehajúci k administratívnej budove Elektrokomplexu hodnotíme ako zariadenie dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia a zariadenie drobnej prevádzky výroby a služieb, ktoré sú vo funkčnej ploche občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu zaradené medzi **prípustné spôsoby využitia funkčných plôch, resp. prípustné spôsoby využitia funkčných plôch v obmedzenom rozsahu**. Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením; stavby:	Parkovacia a skladová hala
na parcele číslo:	2041/72, 2041/175, 2041/176, 2042/751, 2042/768, 2042/771
v katastrálnom území:	Vajnory
miesto stavby:	Tuhovské pole

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:

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.

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.

Toto záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti číslo nahrádza predchádzajúce záväzné stanovisko číslo MAGS ORM 44369/11-265192 z 15. 03. 2012.

Časť dokumentácie sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Prílohy: potvrdené výkresy: celková situácia stavby, situácia vymedzeného funkčného územia
časť dokumentácie

Co: MČ Bratislava – Vajnory, Stavebný úrad + potvrdené výkresy
Magistrát – OUP, ODP