

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**Stavba a údržba železníc a.s.**  
**Furmanská 8**  
**841 03 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MAGS ORM 39216/12-64848

Vybavuje/linka  
Ing.arch.Hanulcová

Bratislava  
22.04.2013

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

investor:	<b>Stavba a údržba železníc a.s., Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Administratívna budova a ubytovacie priestory</b>
žiadosť zo dňa: 21.03.2012	doplnené 25.01.2013, 19.03.2013
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>predĺženie užívacieho povolenia</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>realizačný projekt</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Jákli</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>01/1997</b>
doplnené doklady:	<b>súhlasné stanovisko Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s. č. 8107/18076/40201/2013 zo dňa 12.03.2013</b>

Okresný úrad Bratislava IV vydal v roku 1997 kolaudačné rozhodnutie č. 97/3374/H/51/Ta/08H na stavbu: Administratívna budova a ubytovacie priestory, na Furmanskej ul. č.8 – vedľa diaľnice – za tunelom Sitina – smer Brno – na dobu dočasnú do 30.04.2013 z dôvodov, že sa nachádza v území, ktoré môže byť dotknuté plánovaným rozšírením a výstavbou inžinierskych sietí pozdĺž diaľnice D2.

Hl.m.SR Bratislava vydalo súhlasné stanovisko č.1310/92/Pá dňa 20.11.1992 do doby dočasnej do 30.04.2013. Stavba a údržba železníc požiadala Hl.m.SR Bratislava o stanovisko k trvalému užívaniu predmetnej stavby.

**Projektová dokumentácia rieši:** jestvujúcu administratívnu budovu a ubytovacie priestory v lokalite Furmanskej ulice, k.ú. Lamač. Budova je jednoduchý dvojpodlažný objekt obdĺžnikového tvaru, čiastočne podpivničený, zastrešený plochou strechou. Dopravne je objekt napojený na Furmanskú ulicu. Statická doprava je riešená v počte 47 parkovacích miest. Pôvodná budova bola vybudovaná ako prevádzková budova a ubytovňa pri výstavbe diaľnice, po zmene majiteľa bola čiastočne rekonštruovaná a slúži pre administratívne účely.

**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 je záujmový pozemok stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch:

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

- **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.

Pozemok je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie, kód regulácie D**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
<b>D</b>	<b>0,9</b>	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 funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- podiel započítateľných plôch zelene v území ( $m^2$ ) = KZ x rozloha funkčnej plochy ( $m^2$ ).

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu a byty v objektoch určených pre inú funkciu.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že investičný 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 trvalým užívaním stavby:	<b>Administratívna budova a ubytovacie priestory</b>
na parcele číslo:	<b>1791/2</b>
v katastrálnom území:	<b>Lamač</b>
miesto stavby:	<b>Furmanská ulica</b>

### na dobu neurčitú

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

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 v.r.  
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Lamač + potvrdená situácia  
Magistrát – ODP