

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**BOD s.r.o.**  
**Majerská 56**  
**821 07 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa 24.06.2013 Naše číslo MAGS ORM 50001/13-298576 Vybavuje/linka Ing. Simeunovičová/595 Bratislava 19.09.2013

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

investor:	<b>BOD s.r.o., Majerská 56, 821 07 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Garáže a sklad – Majerská, Bratislava – Vrakuňa</b>
žiadosť zo dňa	<b>26. 06. 2013, doplnené 06.08.2013</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>Dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Juraj Zelman, autorizovaný architekt, č. 1623 AA a Ing. arch. Marián Herceg</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>06/2013</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** stavbu skladovo-prevádzkového objektu, ktorý je charakterizovaný ako doplnková stavba k existujúcemu administratívno-prevádzkovému objektu. Účelom realizácie je rozšírenie skladových priestorov firmy BOD s.r.o. Stavebný objekt má dve nadzemné podlažia, funkčné využitie 1.NP garáže a 2.NP skladové priestory, pôdorysné rozmery 36,4 x 9,65 m, zastavaná plocha navrhovaného objektu je 352 m<sup>2</sup>. Objekt je zastrešený plochou strechou s celkovou výškou 9,6 m. Areál, ktorého súčasťou bude navrhovaná stavba je komunikačne napojený na Majerskú ulicu.

	V súčasnosti:	po realizácii objektu:
plocha pozemku	8466 m <sup>2</sup>	8466 m <sup>2</sup>
zastavaná plocha	2929 m <sup>2</sup>	3281 m <sup>2</sup>
plocha zelene	1602 m <sup>2</sup>	1602 m <sup>2</sup>
percento zastavanosti	35 %	39 %
index podlahových plôch	0,81	0,89

**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 sú záujmové parcely č. 3155/7 a 3155/8 je stanovené funkčné využitie územia: **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie 502 - územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiaci-

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

mi činnosťami. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu 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 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.
D	0,9	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.

Lokalita sa nachádza v území, kde sa požaduje spracovať územný plán zóny.

Dosahované indexy, stanovené výpočtom pre záujmové parcely č. 3155/7 a 3155/8 sú:

IPP 0,89

IZP 0,39

KZ 0,19

Z uvedeného vyplýva, že 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

so stavbou:	<b>Garáže a sklad – Majerská, Bratislava – Vrakuňa</b>
na parcele číslo:	<b>3155/7 a 3155/8</b>
v katastrálnom území:	<b>Vrakuňa</b>
miesto stavby:	<b>Majerská 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**:

- 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:**

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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v.r.  
primátor

Príloha –1x PD a potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Vrakuňa + potvrdená situácia  
Magistrát - ORM – archív;