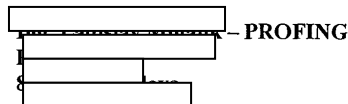


# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava  
VAA/2011/002-LMP MAGS ORM 41905/11-236229 Ing. arch. Labanc / 59356213 03. 05. 2011

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

investor:	Gazdík, V
investičný zámer:	Výrobnno-administratívny areál, Bratislava – Ružinov
žiadosť zo dňa:	25. 03. 2011
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Stading, s.r.o., Nobelova 34, 936 01 Bratislava
dátum spracovania dokumentácie:	03. 2011
doložené doklady:	Splnomocnenie

**Predložená dokumentácia rieši:** výrobnú – skladovú objekt kovovýroby (skladovanie materiálu a hotových výrobkov; výroba oceľových prefabrikovaných potrubných dielcov, konštrukcií a zámočnických výrobkov). Navrhovaná budova sa skladá z dominantnej jednopodlažnej výrobnno-skladovej haly s výškou atiky 11,5 m a z menšej trojpodlažnej časti, v ktorej sú navrhnuté priestory administratívny, zázemia a skladov. Dopravne je navrhovaná stavba prístupná z ulice Domové role a zo smeru od Slovnaftskej ulice sieťou jestvujúcich prístupových komunikácií. Statická doprava je zabezpečená v počte 5 parkovacích miest na pozemku stavby. Celková plocha riešeného pozemku je 4152,7 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha objektu kovovýroby a trafostanice je 1481,2 m<sup>2</sup>, spevnené plochy 1185,0 m<sup>2</sup>, plocha zelene 1485,0 m<sup>2</sup>, celková podlažná plocha je 2036,4 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 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. 3296/39, 3296/85, 3296/134, 3296/135, 3296/136, 3287/2, 3287/6, 4000/27, stanovuje funkčné využitie územia: **zmiešané územie obchodu, výrobných a nevýrobných služieb, kód 502**, t.j. plochy slúžiace predovšetkým pre umiestnenie drobných obchodných a servisných prevádzok a súvisiacich administratívnych objektov, ktoré podstatne nerušia ostatné funkcie umiestnené v okolí

Funkčné využitie prevládajúce:

- zariadenia obchodu, služieb výrobných a nevýrobných

Funkčné využitie prípustné:

- nerušiaci výroba, sklady, skladovacie plochy

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

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

- maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia
- ubytovacie zariadenia viažuce na funkciu
- prenajímateľné administratívne priestory
- výroby a služby všetkých druhov
- telocvične, ihriská, fitness, posilňovne

Funkčné využitie neprípustné:

- všetky typy bývania (okrem bytov v objektoch určených na inú funkciu)

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	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
G	1,8	502	Zmiešané územia obchodu, výroby a nevýrobných služieb	rôzne formy zástavby, areály	5-6	0,36	0,20

**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.

**koefficient zelene (KZ)** udáva pomer medzi plochou zelene na rastlomej teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Predmetný pozemok je súčasťou širšieho územia, pre ktoré sa v ÚPN hl. m. SR Bratislavy požaduje spracovať územný plán zóny.

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:	<b>Výrobno-administratívny areál, Bratislava – Ružinov</b>
na parcele číslo:	<b>3296/39, 3296/85, 3296/134, 3296/135, 3296/136, 3287/2, 3287/6, 4000/27</b>
v katastrálnom území:	<b>Ružinov</b>
miesto stavby:	<b>ulica Domové role, Slovnaftská 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, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

**z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- riešenie dopravného napojenia navrhovanej stavby nezabráni dopravnému sprístupneniu susedných pozemkov (dôvodom požiadavky je lokalizácia jestvujúcej prístupovej komunikácie na pozemku stavebníka);
- prípadné zvýšené nároky na statickú dopravu (ak sa preukáže po uvedení stavby do užívania) je potrebné zabezpečiť na pozemku stavebníka.

**z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- predložiť v rámci stavebného konania a kolaudačného konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 34 zákona č. 478/2002 Z. z.
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie
- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi
- 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
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym 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, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa

**UPOZORNENIE:**

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

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.

Toto záväzné stanovisko č.j. MAGS ORM 41905/11-236229 platí po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Záväzné stanovisko stráca platnosť, 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 (§140 b ods. 3 zák.č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov).

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



  
Milan Ftáčnik  
primátor

Prílohy: potvrdená situácia  
tabuľka – funkčné využitie územia – kód 502  
Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia

