

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

MACRO spol. s r. o.  
V záhradách 1  
811 02 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava  
MAGS ORM 44843/11-267709 Ing. arch. Labanc / 59356213 17. 06. 2011

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

investor:	<b>MACRO spol. s r. o., V záhradách 1, Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Administratívno – obchodné budovy – objekt – C, Dostavba vstupnej haly a výťahu</b>
žiadosť zo dňa:	29. 04. 2011
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre zlúčené územné a stavebné konanie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Pro LINEA a.s., Zadunajská 8, Bratislava</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>04. 2011</b>
doložené doklady:	<b>Stanovisko MČ Bratislava – Ružinov k štúdiu na dostavbu vstupnej haly a výťahu na Gagarinovej ulici 7/A č. UARR/CS 1103/2011/2/ZEL z 11. 02. 2011</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** prístavbu vstupnej haly a výťahu pre 3 podlažnú budovu funkcie zdravotníckeho zariadenia stojacej na pozemku parc. č. 7/30 v k. ú. Ružinov. Vstupná hala sa nachádza na prízemí, zastrešená je plochou pochôdnou strechou, ktorá slúži ako terasa na 2. np. Výťah komunikačne prepája všetky 3 nadzemné podlažia – na 2. a 3. np. je predmetom dostavby predĺženie horizontálnej komunikácie – chodby a vertikálnej komunikácie – výťahovej šachty. Celková plocha riešeného pozemku (prístavby) je 88,2 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha prístavby je 62,4 m<sup>2</sup>, celková podlažná plocha prístavby je 83,0 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. 7/40 a 7/41, stanovuje funkčné využitie územia: **malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102**, t.j. územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a malopodlažných bytových domoch. V stabilizovaných územiach prihliadať na jestvujúci charakter prostredia - malopodlažné bytové domy do 4 podlaží v územiach s izolovanou rodinnou zástavbou nepripúšťať. Premiešané formy rodinnej a malopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v nových rozvojových územiach. Malopodlažné formy do 4 n.p. umiestňovať ako prechodové formy medzi VBZ a rodinnou zástavbou.

Funkčné využitie prevládajúce:

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

- bývanie v rodinných typoch objektov (rodinné domy a rôzne typologické druhy malopodlažných bytových objektov do 4. n.p.)
- min. podiel prevládajúcej funkcie 70% - podiel celkových nadzemných podlažných plôch

Funkčné využitie prípustné:

- zariadenia občianskej vybavenosti, zeleň plošná a líniová do 0,5 ha, zeleň pozemkov obytných budov a rodinných domov, zariadenia technického vybavenia územia a dopravné plochy (parkoviská) vstavané a rozptýlené v území – ak nie sú súčasťou centier lokálneho významu

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- zariadenia telovýchovy a voľného času, malé ubytovacie zariadenia do max. 40 lôžok – **rozptýlené** v území
- nad rámec daného územia možno výnimočne povoliť umiestnenie stavieb verejnej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu

Funkčné využitie neprípustné:

- v území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí (nemožno napr. povoliť autoservisy, klampiarske prevádzky, stolárstva, ČSPH s autoservismi a opravovňami a pod.)

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladaná miera stavebných zásahov je prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby budov, využitie podkrovi, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a podobne. Regulácia sa uplatňuje verbálnym formulovaním požiadaviek na riešenie a popisom prípustných a neprípustných zásahov do územia pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie. Meritkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

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>Administratívno – obchodné budovy – objekt – C, Dostavba vstupnej haly a výťahu</b>
na parcele číslo:	<b>7/40 a 7/41,</b>
v katastrálnom území:	<b>Ružinov</b>
miesto stavby:	<b>Gagarinova 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:**

##### **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 § 27 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší
- 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:**

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).

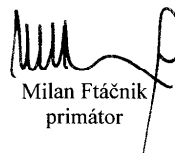
Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Toto záväzné stanovisko č. j. MAGS ORM 44843/11-267709 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).

Časť dokumentácie sme si ponechali.

S pozdravom



  
Milan Ftáčnik  
primátor

Prílohy: potvrdená situácia  
dokumentácia  
tabuľka – funkčné využitie územia – kód 102

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia

