

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

T.O.P. HOLDING, a.s.
Rožňavská 30
821 04 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
20121220/Bo

Naše číslo
MAGS ORM 37453/13-460079

Vybavuje/linka
Ing. arch. Labanc / 59356213

Bratislava
11. 03. 2013

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

investor:	T.O.P. HOLDING, a.s., Rožňavská 30, 821 04 Bratislava
investičný zámer:	Stavebné úpravy a prístavba autosalónu, Rožňavská 30, 821 04 Bratislava
žiadosť zo dňa:	21. 12. 2012
typ konania podľa stavebného zákona:	zmena stavby pred dokončením
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	ENDORFINE, Starohájska 15, 851 02 Bratislava
dátum spracovania dokumentácie:	12. 2012

Predložená dokumentácia rieši: prístavbu jestvujúceho autosalónu – predajne osobných automobilov a stavebné úpravy jestvujúcej časti. Objekt je stavebne aj prevádzkovo napojený na jestvujúci objekt autoservisu, ďalej je napojený na ďalší autosalón a administratívnu budovu investora. Predajný a výstavný priestor je jednopodlažný, priestory administratívy, zázemia a servisnej linky pre potreby predaja motorových vozidiel sú riešené v dvojpodlažnej časti budovy. Zastrešenie je riešené formou plochej strechy. Dopravne je stavba napojená cez jestvujúce prístupové komunikácie na Rožňavskú ulicu. Prístavbou sa ruší 5 parkovacích miest, jestvujúcich 125 parkovacích miest však prevyšuje nároky stanovené výpočtom v zmysle STN 73 6110 – Z1. Zastavaná plocha autosalónu je cca 1020 m².

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. **17043/2 a 17043/3**, stanovuje funkčné využitie územia: **priemyselná výroba**, číslo funkcie **301** (tabuľka C.2.301 v prílohe).

Podmienky funkčného využitia plôch: územia slúžiace pre umiestňovanie areálov a stavieb priemyselnej výroby s prípadným rizikom rušivého vplyvu na okolie, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevy-

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

hnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vnútornom meste, kde sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Vzhľadom na stavebnú i prevádzkovú previazanosť autosalónu s jestvujúcim autoservisom a administratívnou budovou možno predmetný autosalón zaradiť medzi zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, tieto patria medzi spôsoby využitia danej funkčnej plochy prípustné v obmedzenom rozsahu. Prírastok zastavanej a podlažnej plochy v kontexte celej funkčnej plochy nenarúša charakteristický obraz a proporcie okolitej zástavby, prístavba svojim riešením nepredstavuje nepriateľný kontrastný prvok resp. neúmerné zaťaženie pozemku. Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

so zmenou stavby pred dokončením:	Stavebné úpravy a prístavba autosalónu, Rožňavská 30, 821 04 Bratislava
na parcele číslo:	17043/2 a 17043/3
v katastrálnom území:	Trnávka
miesto stavby:	Rožňavská ulica

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 Bratislava
- 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 budúceho majetku - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislava, 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 Bratislava 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.

Časť dokumentácie sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia
dokumentácia
tabuľka C.2.301

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