

Pastorek

Váš list číslo/zo dňa
03.07.2013

Naše číslo
MAGS ORM 50828/13-302796

Vybavuje/linka
Ing. Simeunovičová

Bratislava
18.11.2013

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

investor:	Lehotský
investičný zámer:	Nové zariadenie obchodu a služieb, Jegenešská ul., Podunajské Biskupice
žiadosť zo dňa	03.07.2013, doplnená 26.07.2013 a 23.09.2013
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné konanie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Dezider Rakšány – autorizovaný architekt registr. č. *0607 AA*
dátum spracovania dokumentácie:	04/2013

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu dvojpodlažného, nepodpivničeného objektu, ktorý sa skladá z multifunkčnej haly – tvaru ležiaceho polvalca a dvojpodlažnej prístavby v tvare hranola, ktorý je v rohu orientovaný do križovatky ulíc Jegenešská a Ul. svornosti, narušený stojacim valcom – schodiškom. Skladba objektu je nasledovná: 1.NP – hlavná hala, spojovacia chodba, šatňa a hygienické zázemie, obchodný priestor a schodisko. 2.NP – schodisko, obchodný priestor a hygienické zázemie. Na plochej streche prístavby, v úrovni 3.NP je navrhnutá otvorená strešná terasa. Dopravné napojenie objektu je z miestnej komunikácie Jegenešská, parkovanie pre nový objekt v počte 4 parkovacie miesta bude na vlastnom pozemku, pred objektom na teréne.

Údaje o stavbe prevzaté z dokumentácie:

celková plocha pozemku	359,00 m ²
zastavaná plocha	142,7 m ²
spevnené plochy	59 m ²
zastavané plochy a nádvoria	203 m ²
záhrady	156 m ²
úžitková plocha	158 + 46 m ²
obostavaný priestor	711 m ³
počet parkovacích miest	4

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 dotknuté záujmové parcely č. **3138/1 a 3138/2**, funkčné využitie územia: **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 požiaru 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 z hodnôt uvedených v projektovej dokumentácii pre záujmové parcely č. 3138/1 a 3138/2 sú:

IPP = 0,57 v súlade

IZP = 0,39 v súlade

KZ = 0,43 v súlade

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**

s umiestnením stavby:	Nové zariadenie obchodu a služieb
na parcele číslo:	3138/1 a 3138/2
v katastrálnom území:	Podunajské Biskupice
miesto stavby:	Jegenešská ulica – Ul. svornosti

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 protipožiarneho podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom.

Z hľadiska dopravného riešenia: Ak sa v čase užívania objektu preukáže deficit parkovacích státí, bude jeho vlastník povinný tento deficit riešiť zásadne mimo dopravného priestoru, a to na vlastnom pozemku.

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.

Časť dokumentácie sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v.r.
primátor

Príloha: potvrdená situácia

projektová dokumentácia

Co: Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice + potvrdená situácia
Magistrát - ORM – archív, ODP