



SLOVCESTY s.r.o.  
Bosákova 4  
851 04 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OUIČ	Ing. arch. Labanc / 213	22. 02. 2019
	50184/18-424504		

Vec

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

investor:	<b>SLOVCESTY s.r.o., Bosákova 4, 851 04 Bratislava</b>
stavba:	<b>BUS CENTRUM</b>
žiadosť zo dňa:	30. 07. 2018; doplnená dňa: 20. 09. 2018, 18. 02. 2019
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Pro Global s.r.o., Domkárska 4, 821 05 Bratislava</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>09. 2018 (doplnenie: 02. 2019)</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** výstavbu haly, ktorá obsahuje automatickú umyváreň autobusov, zastrešeného stanovišťa na umývanie motocyklov a spevnených plôch. Stavba je navrhovaná v areáli investora, okrem uvedeného sú jej súčasťou aj stavebné objekty: areálový vodovod, areálová kanalizácia, zber splaškov z chemických WC autobusov a prípojka NN.

Dopravné napojenie areálu z Hrachovej ulice sa nemení.

Celková plocha dotknutého areálu je 10 048 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha navrhovanou stavbou je 226,2 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha jestvujúcimi stavbami areálu je 2923 m<sup>2</sup>, plocha zelene 2512 m<sup>2</sup>, celková podlažná plocha je 3626 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 stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:**

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parc. č. **xxxxxxxxxx**, stanovuje funkčné využitie územia: **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie **502**.

#### **Podmienky funkčného využitia plôch**

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 požiarnu a civilnú obranu.

#### **Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** zariadenia obchodu, zariadenia výrobných a nevýrobných služieb.

#### **Prípustné:**

V území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia veľkoobchodu, výstavné a predvážacie priestory, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

#### **Prípustné v obmedzenom rozsahu:**

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: byty v objektoch určených pre inú funkciu, zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu, zariadenia na zber odpadov.

#### **Nepripustné:**

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: rodinné domy a bytové domy, areálové zariadenia občianskej vybavenosti, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, stavebné dvory a zariadenia, stavby pre individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

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:

<b>Kód Reg.</b>	<b>IPP max.</b>	<b>Čís. funk.</b>	<b>Názov urbanistickej funkcie</b>	<b>Priestorové usporiadanie</b>	<b>IZP max.</b>	<b>KZ min.</b>
<i>H</i>	<i>2,1</i>	<i>502</i>	<i>Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb</i>	<i>zástavba areálového charakteru, komplexy</i>	<i>0,35</i>	<i>0,20</i>

#### **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.

Navrhovaná stavba, ktorá obsahuje automatickú umývaciu linku pre autobusy a zastrešený box pre ručné umytie motocyklov, predstavuje prevádzku nevýrobných služieb. Tieto sú zaradené medzi **prevládajúce spôsoby využitia** danej funkčnej plochy.

Ukazovatele intenzity využitia územia ovplyvnené navrhovanou stavbou vzťahujúce sa na areál investora v dotknutej rozvojovej funkčnej ploche dosahujú nasledovné hodnoty: IPP = 0,36; IZP = 0,31; KZ = 0,25; tieto nepresahujú stanovené limitné hodnoty pre dotknuté rozvojové územie. Ukazovatele intenzity využitia územia ovplyvnené navrhovanou stavbou vzťahujúce sa na celú dotknutú funkčnú plochu dosahujú nasledovné hodnoty: IPP = 0,28; IZP = 0,19; tieto nepresahujú stanovené limitné hodnoty pre dotknuté rozvojové územie.

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>BUS CENTRUM</b>
na parcele číslo:	<b>XXXXXXXXXXXXXXXXXX</b>
v katastrálnom území:	<b>Ružinov</b>
miesto stavby:	<b>Hrachová 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 urbanisticko – architektonického riešenia:**

- požadujeme, aby v celej dokumentácii predmetnej stavby, ktorá bude obsahovať aj doplnenú časť „Plošné bilancie územia“, sa uvádzali len korektné hodnoty plošných bilancií dotknutého areálu a riešenej stavby

### **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 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

### **z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:**

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa

### **UPOZORNENIE:**

Upozorňujeme, že komunikácie zabezpečujúce prístup do lokality (Hrachová, Domové role, Nové záhrady) nedisponujú normovými šírkovými parametrami, vhodným technickým vyhotovením a absentujú ucelené pešie ťahy.

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 (aktuálnu) sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.  
primátor

Prílohy:

potvrdené kópie výkresov situácií (2. Celková situácia; Situácia v katastrálnej mape)  
dokumentácia - neaktuálna

Co:

MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdené kópie výkresov situácií  
Magistrát – OSRMT, ODI