



Dopravoprojekt a.s.
Kominárska 2, 4
832 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
5058/2019-2910-8653-00 MAGS OUIK Ing. arch. Labanc / 213 02. 12. 2019
49322/19-386244

Vec

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
stavba:	Centrálne registratúrne stredisko NDS
žiadosť zo dňa:	08. 07. 2019; doplnená dňa: 18. 10. 2019
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Peter Dunajovec číslo autorizačného osvedčenia: 0292 AA
dátum spracovania dokumentácie:	04/2019; 10. 2019 - doplnenie

Predložená dokumentácia rieši: výstavbu objektu Centrálného registratúrneho strediska Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s. (CRS NDS), ktorá je situovaná v severnej časti uzavretého areálu Strediska správy a údržby diaľnic (SSUD). Navrhovaná stavba pozostáva z dvoch navzájom previazaných stavebno-prevádzkových celkov, západnú menšiu časť tvorí dvojpodlažná administratívna prevádzka archívu, východnú väčšiu časť tvorí jednopodlažný halový objekt archívu. Zastrešenie je riešené formou pultových striech.

Pre účely statickej dopravy sa zriaďuje 19 parkovacích miest dopravne prístupných cez jestvujúce vnútroareálové komunikácie. Nároky na nové dopravné pripojenia areálu z Domkárskej ulice nevznikajú.

Stavba je navrhovaná na pozemku parc. č. xxxxxx k. ú. Ružinov, avšak riešené územie stavby, ktoré je referenčné na posúdenie jej súladu s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, predstavuje takmer celý oplotený areál SSUD, pozemok jestvujúceho 5 podlažného bytového domu, pozemok priľahlých radových garáží a priľahlé pozemky vo vlastníctve investora.

Celková plocha riešeného územia je 49 902 m², zastavaná plocha posudzovanej stavby je 1359,4 m², celková jestvujúca zastavaná plocha je 10 819 m², navrhované spevnené plochy 448,95 m², jestvujúce spevnené plochy 15 689 m², jestvujúca plocha zelene 23 487 m², podlažná plocha posudzovanej stavby je 1767,2 m², celková jestvujúca podlažná plocha je 14 703 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 parc. č. **xxxxxxx**, 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:

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

koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Navrhovaná stavba obsahujúca prevádzku centrálného registratúrneho strediska pre Národnú diaľničnú spoločnosť predstavuje zariadenie občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu (jestvujúci areál SSUD), zároveň aj skladovú prevádzku nekomerčného charakteru, tieto sú zaradené medzi **spôsoby využitia prípustné a prípustné v obmedzenom rozsahu** danej funkčnej plochy.

Súbežne s posudzovanou stavbou hlavné mesto posudzuje aj ďalšiu stavbu rovnakého investora. Ide o Jednotné centrum riadenia dopravy na Domkárskej ulici č. 9 v Bratislave, ktoré je tiež navrhované v stanovenom riešenom území v dotknutej funkčnej ploche. K tejto stavbe sa Hlavné mesto SR Bratislava vyjadrí samostatným záväzným stanoviskom k investičnej činnosti. Vzhľadom na uvedené investor predložil doplnenia predložených dokumentácií oboch spomenutých stavieb, v ktorých vyhodnotil ich spoločný súlad s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Nasledujúce hodnoty ukazovateľov intenzity využitia územia sú platné pre obe navrhované stavby (vo výpočtoch projektant započítal plošné bilancie oboch stavieb).

Ukazovatele intenzity využitia územia ovplyvnené navrhovanou stavbou vzťahujúce sa na riešené územie v dotknutej rozvojovej funkčnej ploche dosahujú nasledovné hodnoty: IPP = 0,36; IZP = 0,25; KZ = 0,44; 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 = 0,27; IZP = 0,18; 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:	Centrálné registratúrne stredisko NDS
na parcele číslo:	xxxxxxxxxxxxxxxx
v katastrálnom území:	Ružinov
miesto stavby:	Domkárska 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 riešenia dopravného vybavenia:

- za účelom preferencie cyklistickej dopravy, vo väzbe na Zákonník práce a Národnú stratégiu rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR, žiadame riešiť v rámci stavby aj miesto pre parkovanie bicyklov (v prípade, že už existuje, žiadame preukázať)

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 z 07. 09. 2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarňých 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:

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

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 sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Prílohy:

- potvrdená kópia výkresu č. 3 (KOORDINAČNÁ SITUÁCIA)

Co:

- MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená kópia uvedeného výkresu
- Magistrát – OUP, ODI