

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

## Rouseková

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MAGS ORM 48690/13-288803

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Labanc / 59356213

Bratislava  
02. 10. 2013

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

investor:	<b>Stavomontáže Trnávka, a.s., Vajnorská 167, 831 04 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>„Dostavba Veľkoobchodného skladu“</b>
žiadosť zo dňa:	07. 06. 2013; doplnená: 07. 2013 a 26. 09. 2013
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Peter Szofka (autorizácia č. 1686 AA) Ing. arch. Slavomír Černický</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>09. 2013</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** výstavbu halového veľkoobchodného skladu v jestvujúcom areáli veľkoobchodných skladov na mieste jestvujúcej spevnenej plochy využívanej na exteriérové skladovanie tovarov. Navrhovaná stavba prepája hmotovo i prevádzkovo jestvujúce halové sklady (Everest I A, Everest I B a Everest II), výška atiky je 13,1 m nad okolitým upraveným terénom, čo predstavuje približne rovnakú úroveň ako výška atiky prepájaných objektov. Hala je jednopodlažná, pričom pri obvodových stenách sú navrhnuté dvojpodlažné vstavané priestory administratívy a zázemia. Stavba nevyžaduje nové dopravné napojenie – prístup je zabezpečený z Pestovateľskej ulice a z jestvujúcej prístupovej komunikácie lokalizovanej z juhozápadnej strany areálu. Rovnako (v zmysle sprievodnej správy) nevznikajú nové nároky na parkovacie plochy, nakoľko sa počet zamestnancov po výstavbe skladu nezvýši. Zastavaná plocha navrhovaného skladu je 3753 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 parcely č. **16942/1, 1694/22, 16942/2, 16942/3 a 1694/20**, stanovuje funkčné využitie územia: **distribučné centrá sklady, stavebníctvo**, číslo funkcie **302** (tabuľka C.2.302 v prílohe).

Laurinská 7 III. poschodie

TELEFÓN 02/59 35 62 35 FAX 02/59 35 64 46 BANKOVÉ SPOJENIE ČSOB: 25829413/7500 IČO 603 481 INTERNET www.bratislava.sk E-MAIL orm@bratislava.sk

**Podmienky funkčného využitia plôch:** územia slúžiace pre umiestňovanie skladových areálov, distribučných a logistických centier ako aj trvalé stavebné dvory a zariadenia, 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 nevyhnutné 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.

Navrhovaná stavba ako zariadenie resp. súčasť areálu veľkoobchodných skladov a distribučného centra je zaradená medzi **prevládajúce spôsoby využitia** danej funkčnej plochy. Z hľadiska intenzity využitia územia konštatujeme, že navrhovaný nárast zastavanej a podlažnej plochy vzhľadom na celú funkčnú plochu nenarúša charakteristický obraz a proporcie okolitej zástavby. 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:	„Dostavba Veľkoobchodného skladu“
na parcele číslo:	16942/1, 1694/22, 16942/2, 16942/3 a 1694/20
v katastrálnom území:	Trnávka
miesto stavby:	ulice Technická a Pestovateľská

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 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:**

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.

Dokumentáciu (aktuálne paré) sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.  
primátor

Prílohy: potvrdená situácia  
dokumentácia (2 ks paré)  
tabuľka C.2.302

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