

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**Peter Bagín**

Váš list číslo/zo dňa  
23.02.2015

Naše číslo  
MAGS ORM 37981/15-35549

Vybavuje/linka  
Ing. Mosná /59356508

Bratislava  
12.03.2015

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

investor:	<b>Peter Bagín,</b>
stavba:	<b>Zariadenie administratívy - Žabí majer, Bratislava - Rača</b>
žiadosť zo dňa:	<b>23.02.2015</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Martin Korbel', Ing. arch. Miroslav Muňoz, reg. č. 1704 AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>január 2015</b>

## **Predložená dokumentácia rieši:**

novostavbu objektu „zariadenia administratívy“, ktorý má obdĺžnikový pôdorys, o rozmeroch 10,3 m x 12,8 m, objekt bude nepodpivničený, dvojpodlažný a zastrešený dvoma plytkými pultovými strechami. Na 1. NP je umiestnené zavesenie, vstup, zádverie, chodba, miestnosť pre upratovačku pod schodiskom, schodisko a 4 kancelárie so samostatnými sociálnymi a hygienickými zázemiami. Na 2.NP je umiestnená chodba, technická miestnosť, 3 identické kancelárie so samostatnými sociálnymi a hygienickými zázemiami a ešte 1 rovnaká kancelárska jednotka so zázemím, ktorá má prechod do ďalšieho kancelárskeho priestoru. Navrhovaný objekt bude napojený na studenú vodu z navrhovanej narážanej studne, odkanalizovaný bude do ČOV a novými prípojkami bude napojený na elektrické vedenie. Celková plocha pozemku je 416 m<sup>2</sup>, celková zastavaná plocha objektu je 131,84 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 je záujmová parcela č. 4924/65, stanovuje funkčné využitie územia: **plochy zariadení železničnej dopravy, číslo funkcie 702, stabilizované územie.**

## **Podmienky funkčného využitia plôch:**

Územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku železničnej dopravy

A - osobnej

B - nákladnej

## **Spôsoby využitia funkčných plôch**

Laurinská 7 II. 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

**Prevládajúce:** A - stanice a zastávky osobnej dopravy

B - stanice nákladné, odstavné a zriaďovacie, rušňové depá

**Prípustné:** V území je prípustné umiestňovať najmä :

A - zariadenia administratívy súvisiace s funkciou, zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, parkoviská a parkinggaráže, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

B - zariadenia administratívy súvisiace s funkciou, sklady, skladové plochy a prevádzky súvisiace s funkciou, zariadenia vybavenosti pre obsluhu prevádzok, parkoviská, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

**Neprípustné:**

stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

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.

Medzi neprípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy sú zaradené stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou. Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný zámer je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

### Hlavné mesto SR Bratislava N E S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	<b>Zariadenie administratívy – Žabí majer</b>
na parcele číslo:	<b>4924/65</b>
v katastrálnom území:	<b>Rača</b>
miesto stavby:	<b>lokalita „Žabí majer“, Bojnická ul.</b>

**Odôvodnenie :**

Umiestnenie stavby je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov z hľadiska funkčného využitia územia - predmetné územie je určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku železničnej dopravy. Predmetná lokalita je súčasťou plôch, ktoré sú navrhnuté pre zariadenia a výstavbu moderných hál s technológiami na zabezpečenie údržby a drobných opráv vlakových súprav - technicko – hygienickej údržby (THU).

1x fotokópiu situácie a pôdorysov sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.  
primátor

Prílohy: 1x dokumentácia  
Co: MČ Bratislava – Rača  
Magistrát – OUP, ODI, archív