



Jaroslava Šteflová
Znievska 38
851 06 Bratislava 5

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
bez čísla MAGS ORM 41611/15-66400 Ing. arch. Livia Barutová 15.06.2015

Vec

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	A.I.I. s. r. o., Bratislava
investičný zámer:	Prevádzkový areál
žiadosť zo dňa:	13.4.2015
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Ľubor Hollý
dátum spracovania dokumentácie:	03/2015

Predložená dokumentácia rieši: umiestnenie areálu spoločnosti, ktorá sa zaoberá údržbou zelene, letnou a zimnou údržbou komunikácií, upratovacími a čistiacími prácami. Súčasťou areálu budú dvojpodlažné nepodpivničené objekty administratívnej a prevádzkovej budovy, 4 haly, ktorých súčasťou budú ajdielne, garáže pre veľké nákladné vozidlá, spevnené manipulačné plochy a parkoviská osobných automobilov (41 parkovacích miest). Dopravná obsluha areálu je riešená z jestvujúceho komunikačného systému lokality OC Danubia s nadradeným pripojením na Panónsku cestu.

plocha pozemku	8328,00 m ²
zastavaná plocha	2720,62 m ²
spevnené plochy	3480,08 m ²
plocha zelene	2127,30 m ²

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a staveb, § 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 záujmové parcely **3096/4,26** je stanovené 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 požiarnu a civilnú obranu.

Pozemky sú súčasťou územia, definovaného ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať.

Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Zámer svojou funkciou, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby nenaruša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia.

Po posúdení predloženej dokumentácie konštatujeme, 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:	Prevádzkový areál
na parcele číslo:	3096/4,26
v katastrálnom území:	Petržalka
miesto stavby:	Panónska cesta

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**:

- na základe požiadavky hlavnej architektky hl. m. SR Bratislavy zo dňa 15.6.2015, žiadame parkovacie plochy riešiť priepustným povrchom a prestriedať stromami v zmysle platnej legislatívy,
- preukázať rešpektovanie ochranného pásma jestvujúcich a navrhovaných VVN vedení (15 m od krajného vodiča) a jasne to vyznačiť vo výkresovej časti,
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy.

UPOZORNENIE:

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 sme si ponechali.

Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Petržalka, Magistrát - ORM – archív, ODI