



MS Arch s.r.o.  
Bartóková 1  
811 02 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa      Naše číslo      Vybavuje/linka      Bratislava  
MAGS OUIK 35166/16-401490      Ing. arch. Szabóová/610      20. 01. 2016

Vec

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

investor:	CCS s. r. o., Gajova 13, 811 09 Bratislava
investičný zámer:	„CCS – Skladová hala 3“
žiadosť zo dňa:	23. 12. 2015
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	MS arch., s. r. o., Bartóková 1, 811 02 Bratislava Ing. arch. Monika Šutá, 1955 AA
dátum spracovania dokumentácie:	12/2015

**Predložená dokumentácia rieši:** Novostavbu 1-podlažnej skladovej haly jednoduchého obdĺžnikového pôdorysu s rozmermi 25.015x20.115m a nízkou sedlovou strechou, ktorá bude slúžiť na skladovanie stavebných strojov. Vjazdy do haly sú z komunikačnej plochy areálu. Na SZ a SV fasáde sú umiestnené vykladacie brány, v ktorých sú integrované vstupy pre peších. Funkčne bude hala nadväzovať na dve existujúce sociálne bunky na parc. č. 4248/171, v ktorých sa nachádza kancelária a sociálne zázemie pre zamestnancov. Peší prístup ako aj vjazd na pozemok sú navrhnuté z areálu CCS zo severozápadnej a juhozápadnej strany. Novostavba haly je navrhnutá na pozemkoch s parc. č. 4248/21, 4248/34, 4248/35. Na pozemku parc. č. 4248/35 sa nachádza pozostatok plechovej haly, ktorá bude odstránená.

*Základné údaje o investičnom zámere podľa predloženej dokumentácie:*

plocha pozemku: 3141 m<sup>2</sup>

zastavaná plocha: 510,75 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 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 č. 4217/11, 4248/20, 4248/21, 4248/34, 4248/35, 4248/58, 4248/22, 4248/171 stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia **priemyselná výroba, číslo funkcie 301**

**Podmienky funkčného využitia plôch:** Územia slúžiace pre umiestňovanie areálov a stavieb priemyselnej výroby s prípadným rizikom rušivého vplyvu na okolie, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.

Pre územie, ktorého súčasťou sú parcely č. 4217/4, 4217/5, 4217/8 stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110**

**Podmienky funkčného využitia plôch:** Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene s úpravou lesoparkového charakteru..

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.

Sklady patria medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch *priemyselná výroba, číslo funkcie 301*. 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:	„CCS – Skladová hala 3“
na parcele číslo:	4217/4, 4217/5, 4217/8, 4217/11, 4248/20, 4248/21, 4248/34, 4248/35, 4248/58, 4248/22, 4248/171
v katastrálnom území:	Dúbravka
miesto stavby:	Agátová 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 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.

**Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia:**

- nároky na statickú dopravu budú riešené výhradne na vlastnom pozemku v areáli stavby.

**UPOZORNENIE:**

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy 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.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.

Príloha:

potvrdené „architektonická situácia M 1:400“

Co:

MČ Bratislava – Dúbravka + potvrdené „architektonická situácia M 1:400“

Magistrát – ODI