

BADING, s.r.o.  
Vranovská 51  
851 02 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OUIC	Ing. arch. Labanc / 213	09. 05. 2016
	56441/15-368128		

Vec

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

investor:	<b>EXSTAVMAT s.r.o., Miletičova 1, 821 08 Bratislava</b>
stavba:	<b>Administratívna budova e-house</b>
žiadosť zo dňa:	09. 11. 2015
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>APROX s.r.o., Moskovská 7, 811 08 Bratislava</b> <b>Ing. arch. Ľubomír Mezovský (0621AA)</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>10. 2015</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** novostavba administratívnej budovy na mieste jestvujúcej predajne s 1 nadzemným podlažím a parkoviska. Navrhovaná stavba má 1 podzemné podlažie, 7 nadzemných podlaží a ustúpené podlažie. V suteréne je riešená podzemná garáž a technické priestory. Na 1. n. p. sú navrhnuté vstupné priestory a predajňa, na 2. n. p. sklad predajne a priestory administratívy a na 3. n. p. až 7. n. p. sú riešené priestory administratívy. Ustúpené podlažie tvoria priestory technológie a komunikačné priestory – sprístupnenie plochej strechy. Dopravné napojenie je riešené cez existujúci vjazd/výjazd z komunikácie Miletičova nadväzujúci na vnútroareálovú komunikáciu. Nároky na statickú dopravu sú navrhnuté zabezpečiť celkovo 78 parkovacími miestami, z toho je 28 p. m. navrhnutých na úrovni terénu a ostatných 50 p. m. je v suteréne v garáži s kolmým radením. Celková plocha riešeného pozemku je 2584 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha je 695 m<sup>2</sup>, plocha zelene 517 m<sup>2</sup>, celková podlažná plocha je 4716 m<sup>2</sup> (podľa údajov z výkresovej časti celková podlažná plocha má veľkosť cca 4840 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:**

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 65 06	02/59 35 66 09	ČSOB: 25829413/7500	603 481	<a href="http://www.bratislava.sk">www.bratislava.sk</a>	orm@bratislava.sk

**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. **10561/1, 10560/3, 10561/26, 10561/24, 10561/27, 10561/29**, stanovuje funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201** (tabuľka C.2.201 v prílohe).

**Podmienky funkčného využitia plôch:** územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

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.

Administratívne budovy ako zariadenia administratívy sú zaradené medzi **prevládajúce spôsoby využitia** danej funkčnej plochy. Navrhovaná administratívna budova svojim hmotovo-priestorovým riešením nenaruša charakteristický obraz a proporcie dotknutého územia a nepredstavuje neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku. 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:	<b>Administratívna budova e-house</b>
na parcele číslo:	<b>10561/1, 10560/3, 10561/26, 10561/24, 10561/27, 10561/29,</b>
v katastrálnom území:	<b>Nivy</b>
miesto stavby:	<b>Trnavská ulica</b>

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 urbanisticko – architektonického riešenia:**

- prístupovú komunikáciu riešiť na teréne, bez obrubníkov, z vodopriepustných povrchov
- všetky spevnené povrchy chodníkov a vonkajších parkovacích miest realizovať z vodopriepustných materiálov
- okolo chodníka vedúceho pozdĺž Trnavskej cesty vybudovať alej stromov
- upraviť/zväčšiť predpolie pred vstupom do budovy
- rozšíriť chodník na nároží Trnavskej cesty a Miletičovej ulice
- pri nároží budovy na parcele 10561/27 umiestniť v oblúku vjazdu do podzemnej garáže strom

**z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- v dokumentácii pre stavebné povolenie požadujeme uviesť spôsob zabezpečenia verejnej prístupnosti krátkodobých parkovacích stojísk pre návštevníkov objektu v počte 25 parkovacích stojísk, ich lokalizáciu požadujeme uviesť v textovej časti a vyznačiť v grafickej časti

**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 správy komunikácií a oddelenie 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 sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.  
primátor

Prílohy: potvrdená situácia  
tabuľka C.2.201

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