

**MADING s.r.o.
Drieňová 1H
821 01 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
02.12.2015	MAGS OUIK 58269/15-388033	Ing. Mosná /59356508	19.04.2016

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	REALITNÁ STAROMESTSKÁ, a.s., Račianska ulica 66, 831 02 Bratislava
investičný zámer:	Prevádzkový objekt skladovacej haly s administratívnymi jednotkami, ul. Nová Rožňavská, Vajnorská ul., Bratislava – Nové Mesto
žiadosť zo dňa:	03.12.2015 a doplnená dňa 17.02.2016
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Architektonická kancelária G&D, Ing. arch. Gabriel Drobnik, reg. č. 1241 AA
dátum spracovania dokumentácie:	október 2015
doložené doklady:	stanovisko MČ Bratislava – Nové Mesto pod č. ŽPa ÚP-1975/2015/N7457/1590/2016/ZP/NAGV

Predložená dokumentácia rieši:

novostavbu prevádzkového objektu pre skladovacie jednotky s doplnkovou funkciou administratívy pre investora - Realitná staromestská, a.s. Objekt je rozdelený na 6 samostatných modulov so samostatnými vstupmi, ktoré budú bezbariérové a v objekte bude pracovať 24 zamestnancov. Navrhovaný objekt bude realizovaný na mieste pôvodného objektu OPTIKA, ktorý bude asanovaný. Nový objekt bude mať tvar obdĺžnika o pôdorysných rozmeroch cca 14,3 m x 66,4 m bude nepodpivničený, dvojpodlažný a zastrešený plochou strechou. Na 1.NP je navrhnutých 6 vstupov do skladových jednotiek, 3 vstupy do spoločných vstupných chodieb so schodiskami, ktoré vedú na 2.NP a jedno vonkajšie oceľové schodisko umiestnené na južnej strane objektu. Na 2.NP je navrhnutých 6 kancelárií so sociálno-hygienickým zázemím a plynová kotolňa. Objekt bude napojený na inž. siete novými prípojkami, a to na verejný vodovod, kanalizáciu, plyn a elektrické vedenie. Areál budovy je dopravne prístupný prostredníctvom vjazdu z ul. Nová Rožňavská, jednotlivé prevádzky sú dopravne prístupné z prislúchajúcej areálovej komunikácie na pozemku investora. Pre pokrytie nárokov statickej dopravy je potrebných 14 parkovacích miest, investor

vybuduje na vlastnom pozemku 37 stojísk priamo pred objektom. Celková plocha pozemku je 2631 m², celková zastavaná plocha novostavby je 966 m², spevnené plochy a komunikácie majú 1308 m² a plochy zelene tvoria 357 m².

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. 13607/14, 13607/15, 13607/18 a 13607/33, stanovuje funkčné využitie územia: **priemyselná výroba, číslo funkcie 301, stabilizované územie.**

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.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: areály a stavby veľkých a stredných priemyselných podnikov vrátane prislúchajúcich skladov a skladových plôch pre výrobu, areály a stavby služieb a výroby všetkých druhov, priemyselné a technologické parky

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia administratívy, vedeckého výskumu a vedecko – technologické parky súvisiace s funkciou, dopravné vybavenie, ktorého dimenzie musia byť v súlade s potrebami na zabezpečenie požiadaviek parkovania, prepravy osôb, tovaru a surovín, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti slúžiace pre obsluhu územia

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.

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 objekt skladovacej haly s administratívnymi jednotkami
na parcele číslo:	13607/14, 13607/15, 13607/18 a 13607/33
v katastrálnom území:	Nové Mesto
miesto stavby:	ul. Nová Rožňavská, Vajnorská ul.

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

ODPORÚČANIE hlavnej architektky Ing. arch. Ingrid Konrad:

- navrhované parkovacie miesta pre osobné vozidlá odporúčame riešiť z vodopriepustného materiálu, napr. zatrávňovacie tvárnice a plochú strechu odporúčame navrhnuť s vegetačnou úpravou.

UPOZORNENIE:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie správy komunikácii a oddelenie dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného 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.

1x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUI, ODI