



Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
MAGS OUIK 40144/17-71529                      Ing. arch. Tomašáková/413                      10.8.2017

Vec:

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

investor:	
stavba:	<b>Obchodno-servisné priestory AUTO POLA</b>
žiadosť zo dňa:	<b>17.3.2017</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Ladislav Sikorčín, 3152 A 4-1 autorizovaný stavebný inžinier</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>11/2016</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** výstavbu dvoch objektov v areáli. SO 01 „Obchodno-servisné priestory“ je objekt, ktorého súčasťou je dielňa, showroom a kancelárie. Predmetný objekt má dve nadzemné podlažia prekryté sedlovou strechou. SO 02 „Objekt skladu a prípravy“ má jedno nadzemné podlažie s rovnou strechou. Pre pokrytie nárokov statickej dopravy sú riešené parkovacie plochy v celkovom počte 45 parkovacích miest na pozemku investora. Dopravný prístup k objektom je zabezpečený existujúcim vjazdom/výjazdom na ulicu Nová Rožňavská. Údaje podľa projektovej dokumentácie: celková plocha pozemku je 4235 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha SO 01 je 1221,10 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha SO 02 je 158,30 m<sup>2</sup>. Súčasťou dokumentácie je napojenie na sieť technickej infraštruktúry.

**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 predmetné pozemky je funkčné využitie územia: pre **priemyselnú výrobu**, stabilizované územie, kód funkcie **301**, t.j. 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.

Predmetné územie je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Územný plán v stabilizovanom území 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 akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality..

Predmetný zámer svojou funkciou, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby nenaruša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia. Vzhľadom na uvedené konštatujeme, že investičný zámer spĺňa reguláciu v zmysle definície stabilizovaného územia v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, a preto

### Hlavné mesto SR Bratislava

## S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	<b>Obchodno-servisné priestory AUTO POLA</b>
na parcelách číslo:	<b>13607/19, 13607/3, časť 13607/14,18</b>
v katastrálnom území:	<b>Nové Mesto</b>
miesto stavby:	<b>Nová Rožňavská, Vajnorská 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 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.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

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

Príloha: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto + potvrdená situácia  
Magistrát - OUIIC, ODI