

**Váž. pán**

Váš list číslo/zo dňa      Naše číslo      Vybavuje/linka      Bratislava  
MAGS OUIK 53430/17-395696      Ing. arch. Tomašáková/413      17.1.2018

Vec:

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

investor:	
stavba:	<b>Objekt pre administratívu, sklad, vzorkovňu a distribúciu - MP Kovania</b>
žiadosť zo dňa:	<b>2.10.2017</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ditta, Bugáň - Jankovič, Hviezdoslavove nám. 14, 811 02 Bratislava, Ing. arch. Martin Bugáň, Ing. Mgr. art. Martin Jankovič, 1976 AA, autorizovaný architekt</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>05/2017</b>

**Predložená dokumentácia rieši** novostavbu samostatne stojaceho objektu pre administratívu, sklad, vzorkovňu a distribúciu (na pozemkoch parc. č. 13608/25, 70, časť parc. č. 13608/4) v areáli Protetiky vedľa skladu investora (na pozemku parc. č. 13608/28). Navrhovaný objekt je v časti jednopodlažný, v časti dvojpodlažný s plochou strechou. Objekt je dispozične rozdelený na skladovú časť a administratívnu časť. Sklad (s dvojpodlažným skladovacím regálovým systémom) je prístupný cez rampu z areálových komunikácií. Administratívna časť je prístupná z Rožňavskej ulice, odkiaľ je prístup aj pre zákazníkov. Statická doprava je riešená na pozemku areálu 19 parkovacími miestami pre osobné automobily a 4 parkovacími miestami pre malé a stredné nákladné automobily. Údaje podľa predloženej projektovej dokumentácie: zastavaná plocha navrhovaného objektu je 2686,15 m<sup>2</sup>, úžitková plocha 1.NP je 2542,11 m<sup>2</sup>, úžitková plocha 2.NP je 263,73 m<sup>2</sup>, celková úžitková plocha je 2805,89 m<sup>2</sup>, plocha spevnených plôch 2166,20 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 pozemky parc. č. 13608/25, 70, časť parc. č. 13608/4 je stanovené funkčné využitie územia: **priemyselná výroba, 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.

**Spôsoby využitia funkčných plôch** pre priemyselnú výrobu, kód funkcie 301:

Prevládajúce sú 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.

V území je prípustné umiestňovať: 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.

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu: skladové areály, distribučné centrá; stavebné dvory a zariadenia; zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou; byty v objektoch určených pre inú funkciu - služobné byty; zeleň líniovú a plošnú; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného systému; zariadenia na nakladanie s odpadmi.

V území nie je prípustné umiestňovať: bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu; zariadenia občianskej vybavenosti presahujúce význam územia funkcie: (zariadenia veľkoobchodu a veľkoplošného maloobchodu; základné a vysoké školy; ubytovacie a stravovacie zariadenia cestovného ruchu; kongresové a veľtržné areály; zariadenia pre kultúru, zábavu a cirkev; zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti; areálové a kryté zariadenia športu a voľného času); stavby pre individuálnu rekreáciu; zariadenia pre poľnohospodársku výrobu; skládky odpadov; stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Zájmové 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 objekt 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>Objekt pre administratívu, sklad, vzorkovňu a distribúciu - MP Kovania</b>
na parcelách číslo:	<b>13608/25, 70, časť parc. č. 13608/4</b>
v katastrálnom území:	<b>Nové Mesto</b>
miesto stavby:	<b>Bojnická, Rožňavská, Nová Rožňavská 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 hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, pričom v takomto prípade je žiadateľ povinný usporiadať si vzťah k pozemkom vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. - stavebný zákon (nájomnou zmluvou, zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmluvou o zriadení vecného bremena a pod.).

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, časť architektúra sme si ponechali.  
Dokumentáciu (ostatnú) Vám vraciame späť.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.  
primátor

Príloha: potvrdená situácia

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