

Z hľadiska funkčného využitia sa na 1.NP sa navrhuje vstup, 2 x voľná exteriérová skladová plocha, 2 x pomocný sklad, schodisko a chodba; na 2.NP sa navrhuje vstup, zádverie, schodisko, chodba, 2 x sklad, 2 x denná miestnosť, miestnosť pre upratovačku, 2 x kancelária, 2 x sociálne miestnosti; na 3.NP sa navrhuje schodisko, chodba, miestnosť pre správcu budovy, denná miestnosť, 2 x kancelária, 2 x sociálne miestnosti a miestnosť pre výrobu etikiet, vývoj a potlač.

Nebytová budova bude napojená na areálové rozvody vody, kanalizácie a NN navrhovanými prípojkami; odvod dažďových vôd sa navrhuje do vsaku; zásobovanie teplom – z vlastnej teplovodnej strojovne pomocou tepelných čerpadiel.

Nároky na statickú dopravu - 16 ext. p.m. sú riešené na spevnených plochách, na pozemkoch investora.

Bilancie intenzity využitia územia (uvedené v predloženej dokumentácii):

- plocha pozemkov : 1603 m² (parc.č. 4248/46, 4248/57, 4248/113 a časť parc.č. 4248/45 v k.ú. Dúbravka)
 - zastavaná plocha: 283 m²
 - podlažná plocha: 849 m²
 - spevnené plochy: 924 m²
 - plocha zelene: 396 m²
- : intenzita využitia pozemkov: IZP: 0,17, IPP: 0,52, KZ: 0,24

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. 4248/46, 4248/57, 4248/113 a časť parc.č. 4248/45 v k.ú. Dúbravka, stanovuje územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov, funkčné využitie územia: **priemyselná výroba, číslo funkcie 301, stabilizované územie.**

Funkčné využitie územia:

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

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: 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

Nepripustné: v území nie je prípustné umiestňovať najmä: bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu, stavby pre individuálnu rekreáciu, zariadenia pre poľnohospodársku výrobu, skládky odpadov, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou, 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

Intenzita využitia územia: záujmové pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. **Stabilizované** územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Stavby skladov, skladových plôch pre výrobu, stavby služieb a výroby všetkých druhov a služobné byty patria medzi prevládajúce, v prípade služobných bytov medzi prípustné v obmedzenom rozsahu spôsoby využitia funkčnej plochy. Z hľadiska navrhovanej funkcie je nebytová budova v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov; z hľadiska navrhovanej intenzity využitia územia nebytová budova rešpektuje charakteristické princípy stabilizovaného územia funkčnej plochy reprezentované existujúcou zástavbou a nevnáša do územia neprímeraný kontrast.

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:	„Výroba, skladové a kancelárske priestory, služobné bývanie“
na pozemkoch parc.č.:	4248/46, 4248/57, 4248/113 a časť 4248/45
v katastrálnom území:	Dúbravka
miesto stavby:	Agátova 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,
- kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad umiestniť 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 urbanisticko – architektonického riešenia:

- z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia odporúčame parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatravnovacími tvárniciami,
- v ďalšom stupni dokumentácie požadujeme spracovať projekt sadových úprav v ktorom odporúčame v rámci záujmových pozemkov nadviazať na existujúcu kontaktnú zeleň,
- vhodnosť navrhovaného spôsobu odvádzania dažďových vôd do vsaku, požadujeme podložiť hydrogeologickým posúdením o vhodnosti podložia,

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:

Zájmové pozemky sa nachádzajú v ochrannom pásme dráhy.

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: koordinačná situácia

Co: MČ Bratislava – Dúbravka + príloha
Magistrát – GTI, ODI