

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

831 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
MAGS ORM 43223/12-308432                      Ing.arch.Hanulcová                      30.04.2013

Vec: **Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	<b>Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Polyfunkčný objekt Agátová ul.</b>
žiadosť zo dňa: 16.05.2012	doplnená: 22.02.2013
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>umiestnenie stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>projekt pre územné rozhodnutie + projekt spevnené plochy a parkoviská</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Mikuláš Breza, Ing. Miroslav Mažgút</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>04/2012, 02/2012</b>
doložené doklady:	<b>projekt spevnených plôch a parkoviská</b>

## **Predložená dokumentácia rieši:**

Dodatočné povolenie stavby polyfunkčného objektu určeného pre skladové, administratívne a ubytovacie účely umiestnený v otočke účelovej komunikácie za Technickým sklom. Objekt má 3.NP a 1.PP. Statická doprava je riešená 8 parkovacími miestami v garáži, 2 – 3 parkovacími miestami pri objekte a 14 parkovacími miestami kolmými na komunikáciu otočky. Počet bytových jednotiek 7 - apartmány sú určené na prechodné ubytovanie zamestnancov – služobné byty.

### Bilančné údaje:

počet b.j = 7 – služobné byty  
počet nebytových priestorov = 4 – prevádzky  
počet parkovacích miest v garáži = 8  
počet parkovacích miest na teréne = 17

**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:**

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN                      FAX                      BANKOVÉ SPOJENIE                      IČO                      INTERNET                      E-MAIL  
02/59 35 62 35                      02/59 35 64 46                      VÚB 6327-012/0200                      603 481                      www.bratislava.sk                      orm@bratislava.sk

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch - **priemyselná výroba, kód funkcie 301**,

**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.

**Intenzita využitia územia:**

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Územný plán v stabilizovanom území ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelne obsiahnuť detail a zložitost', ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy sú zaradené areály a stavby veľkých a stredných priemyselných podnikov vrátane prislúchajúcich skladov a skladových plôch pre výrobu. 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 a v obmedzenom rozsahu je v predmetnom území prípustné umiestňovať 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

Z vyššie uvedeného vyplýva, že 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>Polyfunkčný objekt, Agátová ul., Bratislava</b>
na parcele číslo:	<b>4234/6, 4231/10, 4231/23, 4231/24</b>
v katastrálnom území:	<b>Dúbravka</b>
miesto stavby:	<b>lokalita Technického skla</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

**UPOZORNENIE:**

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

Milan Ftáčnik v.r.  
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Dúbravka + potvrdená situácia  
Magistrát – ODP