

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Marunová

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
bez čísla MAGS ORM 53059/13-321687 Ing. Simeunovičová/595 29.10.2013

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

investor:	B.O.MAX Bratislava s.r.o., ul.29. augusta 36/A, Bratislava
investičný zámer:	Areál B.O.MAX Bratislava – Dvojkrížna ul., k.ú. Podunajské Biskupice
žiadosť zo dňa	14.08.2013, doplnená 25.09.2013
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie – zmena územného rozhodnutia
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Jozef Bališ, autorizovaný architekt reg.č. *0585 AA*
dátum spracovania dokumentácie:	07/2013

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu prevádzkového objektu, umiestneného v oplotenom areáli firmy B.O.MAX (príprava a kompletizácia zasklievania loggií), ktorým budú nahradené existujúce prevádzkové priestory v Starom Meste. Navrhnutý je prevádzkový objekt, pozostáva: na 1.NP - z prípravnej a kompletizačnej časti so skladovacím a hygienickým zázemím; na 2.NP – je výstavný priestor, kancelárie, zasadačka, kuchynka a hygienické zázemie. Tento objekt je od ulice do dvoch tretín dvojpodlažnou stavbou, v zadnom module je priestor (hala) cez dve podlažia. 2- podlažný prístavok je zo strany ulice oproti 1.NP predsunutý.

Predložená projektová dokumentácia je nazvaná ako zmena. Pôvodná dokumentácia, spracovaná 12/2011 bola predložená na posúdenie 23.03.2012 a bolo k nej vydané súhlasné záväzné stanovisko pod č. MAGS ORM 39086/12-84682 zo dňa 25.04.2012. Zmena projektovej dokumentácie sa týka materiálového vyhotovenia objektu, osadenia na pozemku – posun od Dvojkrížnej ulice o 0,42 m a zmeny dĺžky objektu o 0,38 m, čím sa nepatrne zmení parameter zastavanosti pozemku.

Celková výmera pozemku 756 m²

zastavaná plocha 239,20 m²

úžitková plocha 321,45 m²

IZP 0,32

pôvodná zastavaná plocha v PD z 12/2011....235,23 m²

pôvodná úžitková plocha 250,29 m²

pôvodne IZP 0,31

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 záujmové parcely č. **5680/4,5,9**, funkčné využitie územia: **distribučné centrá sklady, stavebníctvo**, číslo funkcie **302**, t.j. územia slúžiace pre umiestňovanie skladových areálov, distribučných a logistických centier ako aj trvalé stavebné dvory a zariadenia, vrátane dopravného, a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene. Pozemky sú súčasťou územia, definovaného ako stabilizované územie.

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN

02/59 35 62 35

FAX

02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE

VÚB 6327-012/0200

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

orm@bratislava.sk

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.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Zámer svojou funkciou, kubatúrou a architektonickým stvárnením nenaruša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia. Vzhľadom na uvedené konštatujeme, že investičný zámer spĺňa reguláciu v zmysle definície stabilizovaného územia.

Z 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:	Areál B.O.MAX Bratislava – zmena podľa PD z 07/2013
na parcele číslo:	5680/4,5,9
v katastrálnom území:	Podunajské Biskupice
miesto stavby:	Dvojkřížna ulica

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:

- zvýšiť rozsah plôch zelene v rámci areálu,
- 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:

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

Toto záväzné stanovisko č.j. MAGS ORM 53059/13-321687 zo dňa 29.10.2013 :

- **nahrádza** pôvodne vydané Záväzné stanovisko č. MAGS ORM 39086/12-84682 zo dňa 25.04.2012, ktorého **platnosť sa týmto ruší**. PD zmeny sme si ponechali.
- platí po dobu platnosti schválenej územno-plánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Záväzné stanovisko stráca platnosť 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 (§ 140b ods. 3 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov;

S pozdravom

Milan Ftáčnik v.r.
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Podunajské Biskupice + potvrdená situácia
Magistrát - ORM – archív, ODI;