

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Ing. Juraj Kýška

Váš list číslo/zo dňa
03.09.2014

Naše číslo
MAGS ORM 56174/14-323675

Vybavuje/linka
Ing. Mosná /59356508

Bratislava
31.10.2014

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

investor:	ALIEN Studio s.r.o., Mozartova 11, 917 08 Trnava
investičný zámer:	Administratívna budova ALIEN Studio – novostavba, Rybníčná ul., Vajnory
žiadosť zo dňa:	03.09.2014 doplnená dňa: 20.10.2014
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Marek Tahotný – Pilon-design, Čajkovského 42, 917 08 Trnava, zodp. proj.: Ing. Juraj Sadloň
dátum spracovania dokumentácie:	06/2014
doložené doklady:	Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava - vyjadrenie pre územné povolenie zo dňa 17.10.2014

Predložená dokumentácia rieši:

novostavbu administratívnej budovy, ktorá je nepodpivničená, trojpodlažná a zastrešená plochou strechou s atikou, o pôdorysnych rozmeroch 20 m x 10 m. Riešené pozemky sa nachádzajú na okraji mestskej časti Vajnory, v zástavbe priemyselných a kancelárskych objektov, pri betónovej komunikácii, ktorá je prístupovou komunikáciou k susedným objektom trafostanice TR BEZ. V navrhovanej administratívnej budove na 1. NP je umiestnený vstup so zádverím, chodba, čajová kuchyňa, sociálne a hygienické zázemie, technická miestnosť, serverovňa, prezentačná miestnosť a veľkoplošný kancelársky priestor so schodiskom. Na 2. NP je navrhnuté schodisko, chodba s kancelárskym priestorom, 3 kancelárie, jednacia miestnosť, WC, sprcha a terasa. Na 3. NP je navrhnutá kancelária a terasa. V objekte sa uvažuje s počtom 7 zamestnancov. Dopravný prístup k stavbe je z Rybníčnej ul. existujúcou prístupovou komunikáciou, na ktorej je umiestnená posuvná oceľová elektrická brána. Pre pokrytie nárokov statickej dopravy je na pozemku investora navrhnutých 7 parkovacích miest. Objekt bude napojený na inžinierske siete novými prípojkami na vodovod, kanalizáciu, plyn a elektrické vedenie. Celková plocha pozemkov je 903 m², celková zastavaná plocha objektu je 191,22 m², celková úžitková plocha je 317,70 m², spevnené plochy majú 155,58 m², obslužná komunikácia + parkovacie miesta majú plochu 158,58 m² a plochy zelene majú 393,43 m².

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 stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 2145/21, 2145/34 a 2145/46, stanovuje funkčné využitie územia: **priemyselná výroba**, číslo funkcie **301, stabilizované územie**.

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

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Meradlom 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.

Zariadenia administratívy sú zaradené medzi prípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy. 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:	Administratívna budova ALIEN Studio – novostavba
na parcele číslo:	2145/21, 2145/34 a 2145/46
v katastrálnom území:	Vajnory
miesto stavby:	Rybničná 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 riešenia technického vybavenia:

- časť predmetného územia spadá do ochranného pásma elektrickej stanice TR BEZ, žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. a dodržať ich ochranné pásma

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
- predmetné územie z južnej strany je v dotyku s biocentrom vodného toku „Vajnorský potok – Struha“, požadujeme uvedené biocentrum rešpektovať.

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:

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.

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.

1x fotokópiu situácie, pôdorysov a pohľadov sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia
1x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Vajnory, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUP, ODI