

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

OLIGO, s.r.o.
Za stanicou 10
831 04 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 61411/14-363459

Vybavuje/linka
Ing. arch. Tomášáková/413

Bratislava
16.3.2015

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

investor:	OLIGO, s.r.o.
stavba:	Dostavba areálu - hala
žiadosť zo dňa:	18.11.2014
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. František Sedlák, 1589AI, autorizovaný stavebný inžinier
dátum spracovania dokumentácie:	10/2014

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu prízemného skladu s plytkou sedlovou strechou (rozmery 15,90 x 35,95 m) pre hliníkové výplne stavebných otvorov (okná, dvere). Objekt je navrhnutý v areáli OLIGO s.r.o., kde má predmetná firma umiestnenú prevádzku, administratívu a tiež sociálne zázemie pre pracovníkov. Predmetná stavba je rozdelená na tri časti: skladová hala, rekonštrukcia vonkajšieho oplotenia a rekonštrukcia spevnej plochy. Nároky statickej dopravy sú riešené v rámci pozemku 9 parkovacími miestami na spevnených plochách. Dopravne je areál spolu s navrhovaným objektom prístupný cez ulicu Za stanicou.

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 Bratislavu, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely stanovuje funkčné využitie územia: **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, kód funkcie 502, t.j. územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

V území je prípustné umiestňovať: - skladové areály, distribučné centrá a logistické parky.

Pozemky sú 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. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vnútornom meste, kde sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského

Primaciálny palác , III. poschodie

TELEFÓN 02/59 35 65 35	FAX 02/59 35 65 55	BANKOVÉ SPOJENIE ČSOB 25829413/7500	IČO 603 481	INTERNET www.bratislava.sk	E-MAIL primator@bratislava.sk
---------------------------	-----------------------	--	----------------	--	--

typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Zámer svoju funkciou, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby nenanáša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia. Vzhľadom na uvedené konštatujeme, že investičný zámer splňa reguláciu v zmysle definície stabilizovaného územia v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavu, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, a preto

**Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í**

s umiestnením stavby:	Dostavba areálu - hala
na parcelách číslo:	15102/17,18,19, 15115/15
v katastrálnom území:	Nové Mesto
miesto stavby:	ulica Za stanicou 10

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 nariem 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 Bratislavu,
- 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 k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

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.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Príloha: potvrdená situácia

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