

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Senginer SK s.r.o.  
Jiráskova 2  
851 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa  
04.05.2011

Naše číslo  
MAGS ORM 44943/11-270778

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Fenclová  
☎ 59 35 64 31

Bratislava  
21.07.2011

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

investor:	<b>AXXENCE Slovakia s.r.o., Poštová 1, 811 06 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>AXXENECE Slovakia Park, administratívno – prevádzkový objekt</b>
žiadosť zo dňa	04.05.2011 doplnená dňa: 23.06.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Peter Jančo</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>apríl 2011</b>

**Predložená dokumentácia rieši** novostavbu administratívno – prevádzkového objektu, ktorý bude slúžiť pre výrobu aróm pre potravinársky a kozmetický priemysel. Predmetom výrobných činností prevádzky bude izolácia čistých prírodných aromatických látok zo surovínových extraktov a silíc rastlinného pôvodu. Jedná sa o dvojpodlažný nepodpivničený objekt s rovnou strechou, časť stavby s kancelármi je dvojpodlažná s rovnou strechou, časť výroby je jednopodlažná. Na prízemí sú navrhnuté: vstup, vrátnik, chodba, schodisko, wc a šatne, sklad, technika; v samostatnej časti je 2x technologická hala, technológia, sklad. Na 2.n.p. je navrhnutá samostatná časť kancelárií s wc. Výška atiky časti výroby je +9,600 od úrovne podlahy prízemnia, výška atiky dvojpodlažnej časti je +6,800 od úrovne podlahy prízemnia. Zastavaná plocha objektu je 792,55 m<sup>2</sup>. Dopravné napojenie areálu bude na jestvujúcu obslužnú komunikáciu Agátová ul. pred areálom Technického skla. Statická doprava bude zabezpečená v počte 7 parkovacích miest na vlastnom pozemku investora, pričom jedno PM bude vyhradené pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

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 je záujmová parcela č. 4234/5, stanovuje územný plán funkčné využitie územia: **priemyselná výroba**, kód 301 (tabuľka C.2.301 v prílohe listu).

Charakteristika: plochy slúžiace pre umiestňovanie areálov priemyselnej výroby s prípadným rizikom rušivého vplyvu na okolie.

Funkčné využitie prevládajúce: areály veľkých priemyselných podnikov s doplnujúcimi prevádzkami a skladmi. Výrobné služby a výroby všetkých druhov združené v priemyselných parkoch.

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

**Funkčné využitie prípustné:** objekty súvisiaceho vedeckého výskumu, administratívne objekty súvisiace s hlavnými funkciami.

**Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:** občianska vybavenosť a služby pre obsluhu územia.

**Funkčné využitie neprípustné:** podľa tabuľky

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladaná miera stavebných zásahov je prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby budov, využitie podkrovi, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a podobne. Regulácia sa uplatňuje verbálnym formulovaním požiadaviek na riešenie a popisom prípustných a neprípustných zásahov do územia pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. V dotváraní územia je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť predmetom riešenia územnoplánovacích dokumentácií zóny.

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

s umiestnením stavby:	<b>AXXENECE Slovakia Park, administratívno – prevádzkový objekt</b>
na parcele číslo:	<b>4234/5</b>
v katastrálnom území:	<b>Dúbravka</b>
miesto stavby:	<b>Agátová ul.</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, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky:**

#### **z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- predložiť v rámci stavebného konania a kolaudačného konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 27 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší,
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie,
- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi,
- 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,
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym odpadom;

#### **z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:**

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR, 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).

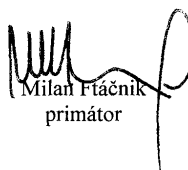
Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Toto záväzné stanovisko č.j. MAGS ORM 44943/11-270778 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).

1x projektovú dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



  
Milan Ptáčnik  
primátor

Príloha: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Dúbravka, MB OUP, ODP

