

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Korinková  
Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava  
MAGS ORM 31943/12-426980 Ing. arch. Labanc / 59356213 14. 02. 2012

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

investor:	<b>ATLAS REAL s.r.o., Ružinovská 42, 821 04 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Administratívno – skladový objekt, Smart Light</b>
žiadosť zo dňa:	28. 12. 2011
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>SPDe s.r.o., Obchodná 41, 811 06 Bratislava</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>12. 2011</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** novostavbu dvojpodlažnej administratívno – skladovej budovy na mieste jestvujúceho jednopodlažného objektu určeného na asanáciu. Na 1. np. sú riešené vstupné priestory, „showroom“ – výstavné, predváždzacie a obchodné priestory, sklad a miestnosti zázemia. Na 2. np. sú navrhnuté „showroom“ – výstavné, predváždzacie a obchodné priestory, sklad. Zastrešenie je riešené plochou strechou. Navrhovaná stavba je dopravne napojená na príľahlú Pestovateľskú ulicu jedným vjazdom v juhovýchodnej časti pozemku stavby. Súčasťou stavby je aj výstavba chodníka pri komunikácii Pestovateľská ulica v kontakte s pozemkami stavby. Nároky na statickú dopravu sú navrhnuté zabezpečiť 10 parkovacími miestami na spevnenej ploche na pozemku stavby. Celková plocha riešeného pozemku je 1243,0 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha je 440,2 m<sup>2</sup>, spevnené plochy 606,4 m<sup>2</sup>, plocha zelene 196,1 m<sup>2</sup>, celková podlažná plocha je 898,9 m<sup>2</sup>.

**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. 16943/12, 16943/15, 16943/21, stanovuje funkčné využitie územia: **distribučné centrá sklady, stavebníctvo, kód 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.

Zariadenia a areály veľkoobchodných skladov a distribučných centier sú **zaradené medzi prevládajúce spôsoby využitia** danej funkčnej plochy.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, pristavieb, nadstavieb, prestavieb

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

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.

Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre areálovej zástavby sa charakter územia zásadne nezmení, predmetná stavba rešpektuje a dotvára územie, do ktorého je navrhnutá umiestniť.

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

s umiestnením stavby:	<b>Administratívno – skladový objekt, Smart Light</b>
na parcele číslo:	<b>16943/12, 16943/15, 16943/21</b>
v katastrálnom území:	<b>Trnávka</b>
miesto stavby:	<b>Pestovateľská ulica</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 riešenia dopravného vybavenia:**

- s navrhnutou organizáciou dopravy v mieste dopravného napojenia (umožňuje príchod a odchod vozidiel na pozemok stavby z a do všetkých smerov) súhlasíme výlučne do doby zrealizovania výhľadového komunikačného prepojenia Studená–Pestovateľská–Ivanská cesta; po jeho výstavbe nie je vylúčená potreba prehodnotenia organizácie (na vjazd a výjazd na pozemok stavby výlučne vpravo), príp. jej potvrdenia za podmienky zriadenia samostatného ľavého odbočovacieho pruhu v mieste napojenia, ktorý vyžaduje funkčná úroveň komunikačného prepojenia (B2)
- parkovacie miesta pre návštevníkov žiadame riešiť ako verejne prístupné
- vo väzbe na pripravovanú prestavbu križovatky Ivanská cesta – Pestovateľská na svetelne riadenú, nevyhnutnú za účelom optimalizácie dopravy v dôsledku výraznej urbanizácie pozemkov priľahlých k Pestovateľskej ul. (je súčasťou objektovej skladby pripravovanej stavby „Obchodné centrum Bratislava P13“, investor P13, s.r.o.), považujeme za nevyhnutné podieľať sa na uvedenej prestavbe (túto je potrebné zrealizovať v súčinnosti so všetkými investormi, ktorí pripravujú výstavbu v kontaktnom území a budú uvedenú križovatku dopravne prirážať)

**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

**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:**

V súvislosti s výhľadovým dopravným zámerom výstavby komunikačného prepojenia Studená–Pestovateľská–Ivanská cesta funkčnej triedy B2, kategórie MZ 9, uvažovaného v zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, ktorého podrobné technické rieše-

nie nie je doposiaľ spracované, nie je vylúčená stavebná činnosť v tesnom kontakte, prípadne s dopadom na pozemky stavby.

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. MAGS ORM 31943/12-426980 platí po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej 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 (§140 b ods. 3 zák.č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov).

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

   
Milan Ftáčnik  
primátor

Prílohy: potvrdená situácia  
tabuľka – funkčné využitie územia – kód 302

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia  
Magistrát – ODP