

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Apollo Group a.s.  
Votrubova 28  
821 09 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa  
bez čísla

Naše číslo  
MAGS ORM 35938/12-35423

Vybavuje/linka  
Barutová

Bratislava  
5.6.2012

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

investor:	<b>Apollo Group, a.s.</b>
investičný zámer:	<b>Obchodno – predvázacie centrum</b>
žiadosť zo dňa	<b>15.2.2012, doplnená dňa 28.5.2012</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Miloš Karol</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>10/2011, dopracovaná 04/2011</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** umiestnenie dvoch halových objektov v areáli bývalého GEOS-u na Podunajskej ul. Objekty majú rozmery 60,4m x 20,0m a 78,4m x 20,0m. Objekty sú riešené tak, že môžu byť rozčlenené na sedem samostatne prenajímateľných priestorov, ktorých funkčné využitie dokumentácia nešpecifikuje.

Územie areálu je dopravne pripojené na miestnu komunikáciu Podunajská ul., dokumentácia rieši organizáciu vnútroareálovej dopravy vrátane návrhu statickej dopravy úpravou existujúcich komunikácií a spevnených plôch prevažne vodorovným dopravným značením. Súčasťou riešenia sú pripojky kanalizácie, vodovodu, plynu a NN.

zastavaná plocha 2776 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. **5344/1**, funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201**, t.j. územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, rodinné domy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, autokempingy, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu,

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

tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Pozemky sú súčasťou územia, definovaného ako stabilizované územie.

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.

Lokalita sa nachádza v území, kde sa požaduje spracovať územný plán zóny.

V rokoch 2009 a 2010 zaujalo Hlavné mesto SR Bratislava stanovisko k architektonicko-objemovej štúdii a k dopravnému riešeniu pre investičný zámer - transformáciu pôvodného areálu GEOS na obytné územie, konkrétne k riešeniu polyfunkčných objektov s opatrovateľskou službou v lokalite medzi Podunajskou ul. a nábrežím Malého Dunaja.

Vzhľadom na uvedené, ako i vzhľadom na dočasný charakter navrhovaných stavieb (pričom ich účel nie je jednoznačne stanovený)

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

s umiestnením dočasnej stavby na dobu určitú do <b>31.12.2017</b> :	<b>Obchodno – predvázacie centrum</b>
na parcele číslo:	<b>5344/1</b>
v katastrálnom území:	<b>Podunajské Biskupice</b>
miesto stavby:	<b>Podunajská 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 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 zlučenému 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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

  
Milan Ftáčnik  
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Podunajské Biskupice, MG - ORM – archív, ODP