

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

[redacted]  
[redacted] **Tomašíková**  
[redacted]  
[redacted] b

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava  
MAGS ORM 34069/12-18087 Ing. arch. Tomašáková/413 7.8.2012

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

Závazné stanovisko je posielané na vyššie uvedenú adresu v zmysle žiadosti investora Pionierska spol. s.r.o., ktorý oznámil listom MAGS ORM 34069/12-364592 zo dňa 9.8.2012, že zrušil plnú moc spoločnosti BADING s.r.o. ku dňu 1.8.2012, ktorá bola pôvodným žiadateľom.

investor:	<b>Pionierska spol. s.r.o.</b>
stavba:	<b>Polyfunkčná zástavba – Pionierska ulica</b>
žiadosť zo dňa:	<b>25.1.2012 bez PD</b> <b>doplnenie 2.4.2012</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>autor projektu Ing. arch. Pavel Gašparovič, R-Interarch spol s.r.o., Ing. arch. Ronald Ružička, 1062 AA, autorizovaný architekt</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>10/2009</b>

— **Predložená dokumentácia rieši:** výstavbu dvoch objektov – apartmánového domu a polyfunkčného objektu. Údaje podľa predloženej dokumentácie: Apartmánový dom SO 02 má 7 nadzemných podlaží, 24 apartmánov s podlažnou plochou 2350 m<sup>2</sup>. Polyfunkčný objekt SO 01 má 8 nadzemných podlaží, z toho 3 nadzemné podlažia sú navrhované pre zariadenia občianskej vybavenosti – prenajímateľná administratíva, lekárska ambulancia, fitnes (2295 m<sup>2</sup>) a zvyšné podlažia sú navrhované pre funkciu bývania -28 bytov (2520 m<sup>2</sup>). Zastavaná plocha objektami je 1084 m<sup>2</sup>, plocha zelene je 2190 m<sup>2</sup>, IZP je 0,22; IPP je 1,47; KZ je 0,45. Podlažná plocha občianskej vybavenosti je celkovo 4645 m<sup>2</sup>, podlažná plocha bývania je celkovo 2520 m<sup>2</sup>. Podlažná plocha bývania tvorí cca 35 % z celkovej podlažnej plochy riešeného územia. Celkový počet parkovacích státi je 115, z toho 99 miest v objektoch a 16 miest na teréne. Predmetná stavba v zmysle územného plánu (preukázanie technickou správou a situáciou „Posúdenie posunutia cesty II/502 v lokalite križovatky so severnou tangentou a polyfunkčnou zástavbou Pionierska ulica“ vypracoval DOPRAVOPROJEKT 04/2010) rešpektuje rezervný koridor pre uvažovanú preložku cesty II/502 v úseku Rybníčná, Gaštanový hájnik, Pionierska s napojením na Severnú tangentu v priestore Pionierskej ulice. Návrh rešpektuje aj navrhované tunelové riešenie križovatky Račianska, Jarošova. Súčasťou dokumentácie je napojenie na sieť technickej infraštruktúry.

— **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:**

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

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 stanovuje funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 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 požiaru a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Územím prechádza zberná komunikácia FT B2.

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 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.

Z uvedeného vyplýva, že Polyfunkčná zástavba pre územie areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu nie je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, a preto

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

s umiestnením stavby:	<b>Polyfunkčná zástavba – Pionierska ulica</b>
na parcele číslo:	<b>12100/168,169,200,201</b>
v katastrálnom území:	<b>Nové Mesto</b>
miesto stavby:	<b>Pionierska 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, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem 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 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;

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.

Dokumentáciu Vám posielame späť.

S pozdravom



Milan Ftáčnik  
primátor



Príloha: dokumentácia 1x  
potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto + potvrdená situácia  
BADING s.r.o., Vranovská 51, 851 02 Bratislava  
Magistrát - OUP, ODP