



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váž. pani

Ing. arch. Zuzana Bod'ová

J. Matúšku 1521/17
930 41 Hviezdoslavov

Váš list

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 50704/2024-
183347**

Vybavuje / Linka
**Ing. Zuzana Kuchtová
+421 904 588 711**

V Bratislave
25.04.2024

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	DF promotion, Zrinskeho 9A, 811 03 Bratislava v zastúpení Ing. arch. Zuzana Bod'ová
investičný zámer:	Design Centrum Bratislava - Jarovce
žiadost' zo dňa:	05.04.2024 doplnená dňa 09.04.2024 a 24.04.2024
typ konania podľa stavebného zákona:	Zmena stavby pred dokončením
druh podanej dokumentácie:	Skutočné vyhotovenie stavby
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Martin Paško autorizovaný architekt 0685AA
dátum spracovania dokumentácie:	12/2022 – grafická časť - pôdorysy 05/2021 – textová časť 11/2020 – pohľady - sýpka

K predmetnému investičnému zámeru uvádzame, že stavba bola umiestnená územným rozhodnutím č. UKSP 356/TX1/2012-2014-Kch-6 zo dňa 15.04.2014, stavba bola povolená stavebným povolením č. UKSP-417-TX1/2016-Tn-8 zo dňa 29.12.2016 a č. UKSP-48-38-Tx1/ZSPD/2019,2020-Tn-5 zo dňa 11.02.2020, opravou UKSP-48-38-TX1/ZSPD-opr./2021-Tn zo dňa 10.08.2021 a UKSP-152-TX3/2021-Tn-5 zo dňa 26.05.2021 a UKSP-152-TX3/2021-Tn-5 zo dňa 26.05.2021. K stavbe bolo dňa 18.12.2023 začaté konanie o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením UKSP-362/2022/2023/Tn/Da-ozn.

Predložená projektová dokumentácia rieši: zmenu stavby pred dokončením objektu sýpky v zámere „Design Center Jarovce, Bratislava – Jarovce“, ktorý sa umiestňuje na pozemkoch starých pôvodných industriálnych budov (sýpka a sklad), konverziou daného územia na novú funkciu a zároveň využitia, resp. výstavba celého areálu na medzinárodné kultúrne a spoločenské centrum Design Center spojené s bývaním. V súlade s rozhodnutím o umiestnení stavby bol spracovaný projekt pre stavebné povolenie. **Aktuálna zmena stavby pred dokončením sa týka iba vnútorných dispozícií.** Tvar, veľkosť, členenie a osadenie objektu ostáva zachované v zmysle právoplatného stavebného povolenia.

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 a ods. 4 a § 140b citovaného zákona.

Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“).

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Pre územie, ktorého súčasťou je **záujmový pozemok parc. č. 852 k.ú. Jarovce**, ÚPN stanovuje:

Funkčné využitie územia:

- **ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie, kód C**

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia:**

- vo funkčnom využití územia: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501 prevládajú polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti, pričom zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried patria medzi prípustné spôsoby funkčného využitia;
- **z hľadiska intenzity využitia** záujmového územia **nemajú navrhované dispozičné zmeny v zmysle metodiky ÚPN vplyv** na regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ).

Uvažovaný investičný zámer **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

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

so zmenou stavby pred dokončením:	Design Centrum Bratislava - Jarovce
na pozemku reg. „C“ parc. č.:	852
v katastrálnom území:	Jarovce
miesto stavby:	Jantárová ul.

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky 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 dosahovania cieľov územného plánovania:

- stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

UPOZORNENIE:

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/chodníka.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

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.

Príloha: potvrdené výkresy: pohľady - sýpka

Co: MČ Bratislava – Jarovce
potvrdené výkresy: pohľady - sýpka
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor