

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Frolkovičová
[Redacted]
[Redacted]

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
bez čísla MAGS ORM 33623/12-14951 Ing. arch. Barutová 21.3.2012

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

investor:	UNITEC HOLDING spol. s r.o., Bratislava
investičný zámer:	Prevádzková budova UNITEC HOLDING s.r.o., Bratislava – Petržalka, A Predĺženie komunikácie, A 02 Predĺženie vodovodu, A 03 Predĺženie splaš- kovej kanalizácie, B Vonkajšie parkovisko
žiadosť zo dňa	23.1.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia realizácie stavby
spracovateľ dokumentácie:	VPÚ DECO Bratislava, a.s.
dátum spracovania dokumentácie:	09/2009

Predložená dokumentácia rieši: skutočné vyhotovenie objektov predĺženia komunikácie, vodovodu a kanalizácie a vonkajšieho parkoviska, pri objekte Unitec Holding na Betliarskej ulici.

K zámeru „Prevádzkovej budovy Unitec Holding“ bolo dňa 17.9.2008 vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Investor stavbu oproti pôvodnému zámeru rozšíril a požiadal o dodatočnú legalizáciu stavby komunikácií, parkoviska, vodovodu a kanalizácie, k čomu bolo vydané nesúhlasné záväzné stanovisko č.j. MAGS ORM 38846/11-36901 dňa 7.4.2011.

Aktuálne predložená žiadosť sa týka predĺženia komunikácie, vodovodu a splaškovej kanalizácie na hranicu areálu (cca o 24 m), a parkoviska s 18 státiami, umiestneného pri tejto komunikácii mimo areálu.

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 lokalita, 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 proti požiaru a civilnú obranu.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

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

kód	IPP max.	číslo funkcie	priestorové usporiadanie	index zastavanej plochy max.	koeficient zelene min.
F	1,4	201	obch.-spol. komplexy	0,46	0,10
			zástavba mests. typu	0,35	0,20
			rozvoľnená zást.-areály	0,23	0,30

Poznámka:

index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

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

Konštatujeme, že pôvodne odsúhlasený rozsah dopravného riešenia bol pre navrhovanú funkciu objektu dostatočný, predložené zmeny stavby nie sú odôvodnené, avšak sú prijateľné vzhľadom na rozvojový výhľad územia.

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný zámer nie je v rozpore 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**

s dodatočným povolením stavby:	Prevádzková budova UNITEC HOLDING s.r.o., Bratislava – Petržalka, A Predĺženie komunikácie, A 02 Predĺženie vodovodu, A 03 Predĺženie splaškovej kanalizácie, B Vonkajšie parkovisko
na parcele číslo:	neidentifikované
v katastrálnom území:	Petržalka
miesto stavby:	Betliarska ulica

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**:

- komunikácia bude verejne prístupná a bude zabezpečovať aj dopravné prepojenie do rozvojového územia,
- žiadame zachovanie minimálneho pomeru zelene na teréne,
- plochy pre statickú dopravu riešiť v kombinácii s kvalitnou vysokou zeleňou pre zlepšenie mikroklimatických podmienok predmetnej zástavby,
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy.

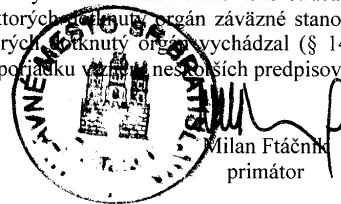
UPOZORNENIE:

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 33623/12-14951 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 bolo týmto orgánom záväzné stanovisko vydané, 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).

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



Milan Ftáčnik
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Petržalka
Magistrát - ORM – archív, ODP, OUP-RGTI