

**MZ INGIS, spol. s r.o.**  
**Medved'ovej 19**  
**851 04 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa  
25/55/07

Naše číslo  
MAGS ORM 39602/13-19687

Vybavuje  
Ing. arch. Barutová

Bratislava  
7.6.2013

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

investor:	<b>SITEL spol. s r. o., Košice</b>
investičný zámer:	<b>Budova SITEL – TELEHOUSE - prístavba</b>
žiadosť zo dňa	<b>29.1.2013</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia k zmene územného rozhodnutia</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Ivan Rozdobud'ko</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>12/2008</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** rozšírenie priestorov technológie telehousing dostavbou 5-podlažnej budovy, kde budú okrem priestorov technológie umiestnené obslužné priestory, sklady, parking a administratíva

zastavaná plocha 999,4 m<sup>2</sup>

podlažná plocha 2022 m<sup>2</sup>

K prístavbe objektu bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko (v tom čase bolo umiestnenie zámeru v súlade s platným Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov) avšak vzhľadom na už vtedy pripravované ZaD 02 len pre stavbu dočasnú do 31.12.2019.

V rámci aktuálneho podania sa v predloženej dokumentácii zároveň rieši zmena, ktorej predmetom je:

- zmena pripojenia stavby na verejnú kanalizáciu z Kopčianskej
- zmena dopravného napojenia priamo z Kopčianskej
- zmena situovania parkoviska

**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, súčasťou ktorého sú záujmové parcely č. **3688/18, 3694/41,73,128,129,130**, je stanovené 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.

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

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 regulatívny intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
J	2,7	201	OV celom. a nadmest. významu	zástavba mestského typu zástavba formou výškových objektov v uzlových priestorochestskej štruktúry a v rámci celej hierarchie mestských centier	0,36 0,30	0,20 0,25

**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.

Zámer je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Po prerokovaní zámeru v urbanistickej komisii dňa 4.6.2013

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

s umiestnením stavby:	<b>Budova SITEL – TELEHOUSE - prístavba</b>
na parcele číslo:	<b>3688/18, 3694/41,73,128,129,130</b>
v katastrálnom území:	<b>Petržalka</b>
miesto stavby:	<b>Kopčianska ulica</b>

**Odôvodnenie:**

Umiestnenie stavby je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Pre úplnosť uvádzame, že pre dotknutú lokalitu v súčasnosti prebiehajú prípravné práce na obstaranie podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie (ÚPN – Z) v zmysle funkčného určenia podľa vyššieho stupňa, t.j. Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.  
primátor

Príloha: 1 x dokumentácia

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