

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Architektonická kancelária  
Ing. arch. Ivan Kočan  
Na Hrebienku 40  
811 02 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava  
bez čísla MAGS ORM 41043/14--13223 Ing. arch. Barutová 14.3.2014

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

investor:	<b>Ing. arch. Ivan Kočan</b>
investičný zámer:	<b>Rozšírenie existujúceho hypermarketu TESCO-Petržalka o nákupnú galériu a vonkajšiu gastro jednotku</b>
žiadosť zo dňa	<b>24.1.2014</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Mgr. art. Marek Jesenský</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>01/2014</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** umiestnenie dostavby jestvujúceho hypermarketu o 3-podlažnú nepodpivničenú nákupnú galériu (cca 40 prenajímateľných jednotiek), umiestnenú prevažne na mieste jestvujúceho parkoviska (medzi jestvujúcim objektom a Budatínskou ul.) Súčasne je riešená trafostanica a samostatne stojaca 2-podlažná jednotka rýchleho občerstvenia s vlastným parkoviskom, umiestnená na jestvujúcej zelenej ploche, s dopravným pripojením cez vjazd do areálu TESCO zo spojnice Budatínska – Pánónska. Navrhovanou dostavbou sa zásadne nemení jestvujúce dopravné riešenie areálu, miesta vjazdov a výjazdov do a z areálu ostávajú zachované. V dokumentácii je preukázané, že napriek zabratiu časti parkovacích miest ostávajúcich 1006 PM vyhovuje navrhovanej kapacite a funkcii objektu aj s rezervou.

pozemky vo vlastníctve investora

76 723 m<sup>2</sup>

súčasný stav:

zastavaná plocha

17 044 m<sup>2</sup>

podlažná plocha

19 372 m<sup>2</sup>

spevnené plochy

37 788 + 3 640 m<sup>2</sup>

plocha zelene

18 251 m<sup>2</sup>

navrhované objekty:

zastavaná plocha

10 151 m<sup>2</sup> (9 744 + 400 + 7)

podlažná plocha

10 667 m<sup>2</sup> (9 900 + 760 + 7)

po dostavbe:

spevnené plochy

32 719 + 3 310 m<sup>2</sup>

plocha zelene

13 540 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:

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN

02/59 35 62 35

FAX

02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE

VÚB 6327-012/0200

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

orm@bratislava.sk

Pre územie, súčasťou ktorého sú záujmové parcely č. **1740/22,36,44,47, 1742/1,94-101,103,104**, 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.

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

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.

Zámer svojou funkciou, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby nenaruša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia.

Uvažovaný 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

s umiestnením stavby:	<b>Rozšírenie existujúceho hypermarketu TESCO-Petržalka o nákupnú galériu a vonkajšiu gastro jednotku</b>
na parcele číslo:	<b>1740/22,36,44,47, 1742/1,94-101,103,104</b>
v katastrálnom území:	<b>Petržalka</b>
miesto stavby:	<b>Panónska cesta</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**:

- v dokumentácii pre územné rozhodnutie odstrániť technické nedostatky, dopracovať a upraviť podľa našich predchádzajúcich požiadaviek a upozornení - komplexne, korektne, jasne a dôsledne, primerane doplniť textovú časť a zosúladiť výkresovú a textovú časť,
- 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.

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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.  
primátor

Príloha – potvrdená situácia

- 1 x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Petržalka

Magistrát - ORM – archív, ODI