

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Tunega

Váš list číslo/zo dňa
bez čísla

Naše číslo
MAGS ORM 45292/14-107121

Vybavuje/linka
Ing. Simeunovičová/595

Bratislava
14.05.2014

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

investor:	ESA INVEST SK s.r.o., Tulská 2461/25, 960 01 Zvolen
investičný zámer:	Obchodné centrum II, Podunajské Biskupice
žiadosť zo dňa	21.03.2014
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	ACREA s.r.o., Poľná 1, Bratislava - Ing. arch. Michal Pasiar, autorizovaný architekt reg.č. *1448 AA*
dátum spracovania dokumentácie:	03/2014

Predložená dokumentácia rieši: umiestnenie obchodného centra - nepodpivničenej jednopodlažnej budovy obdĺžnikového pôdorysu, ktorá bude dispozične rozdelená na štyri obchodné jednotky s vlastným zázemím. Súčasťou dokumentácie je i napojenie na prislúchajúce inžinierske siete a dopravné napojenie v lokalite z ul. Svornosti a zásobovanie z ul. Závodná:

Plocha pozemku: 15 235 m²

zastavaná plocha 3 017 m²

plocha zelene 6 371 m²

spevnené plochy 5 735 m²

Súčasťou dopravného riešenia je návrh parkoviska (43 PM), plocha pre zásobovanie – zásobovací dvor s rampou, vybudovanie peších komunikácií, predĺženie odbočovacieho pruhu na odbočenie vpravo z ul. Svornosti na parkovisko Obchodného centra II, vytvorenie novej zásobovacej komunikácie zo Závodnej ulice, a tiež dopravné prepojenie cez existujúce parkovisko OC Kaufland na Slovnaftskú ulicu.

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 sú záujmové parcely č. 4529/1, 4529/2, 4529/3, 4529/4, 4529/5, 4529/6, 4530/1, 4530/2, 4530/3, 4530/4, 4530/5, 4530/6, 4532/2, 4532/9 a 4532/10 sú stanovené dve funkčné využitia územia:

a) zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, kód 502 – väčšia časť záujmového územia

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

Sú to územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

b) ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130 – malá časť územia, prirahá ku komunikácii Závodná, ochranné pásmo vysokého napätia. Sú to územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

Záujmové parcely umiestnené vo funkčnej ploche zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných 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:

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
F	1,4	502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	Zástavba areálového charakteru, komplexy	0,28	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.

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

Dosahované indexy v zmysle predloženej dokumentácie sú:

KZ	0,42
IPP	0,20
IZP	0,20

Z vyššie uvedeného vyplýva, že uvažovaný zámer je z hľadiska funkčného využitia i z hľadiska intenzity využitia územia 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:	Obchodné centrum II, Podunajské Biskupice
na parcele číslo:	4529/1, 4529/2, 4529/3, 4529/4, 4529/5, 4529/6, 4530/1, 4530/2, 4530/3, 4530/4, 4530/5, 4530/6, 4532/2, 4532/9 a 4532/10
v katastrálnom území:	Podunajské Biskupice
miesto stavby:	medzi ulicou Svornosti a Závodnou ulicou

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**:

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- predložiť v rámci stavebného konania a kolaudačného konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 27 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší,
- 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.

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

UPOZORNENIE:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v.r.
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Podunajské Biskupice + potvrdená situácia
Magistrát - ORM – archív;