

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**B.IN.G, spol. s r.o.**  
**Šamorínska 55A**  
**821 06 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa  
bez čísla

Naše číslo  
MAGS ORM 56628/12-447511

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Barutová

Bratislava  
22.2.2013

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

investor:	<b>ASSA profi s.r.o.</b>
investičný zámer:	<b>Areál skladov a prevádzky ASSA profi</b>
žiadosť zo dňa	<b>4.12.2012</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Peter Tabery</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>11/2012</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** areál pozostávajúci z objektov 2-podlažnej administratívnej budovy so služobným bývaním (9 bj) na prízemí, 2-podlažnej prevádzkovej budovy s predajňou, plochy pre skladovanie komponentov lešenia, drobné objekty. Dopravné napojenie je z priľahlej Závodnej ulice vnútroareálovou komunikáciou

plocha pozemkov	10 947,00 m <sup>2</sup>
zastavaná plocha	772,14 m <sup>2</sup>
spevnené plochy	6 121,30 m <sup>2</sup>
plocha zelene	4 040,00 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:**

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmová parcela č. **4502, 4503/1, 4503/2** funkčné využitie územia: **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie **502**, t.j. územia pre umiestňovanie obšlužných 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 požiaru a civilnú obranu. V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: byty v objektoch určených pre inú funkciu, zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu, zariadenia na zber odpadov

západná časť lokality: **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130**, t.j. 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

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

sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem. Táto časť územia je definovaná ako stabilizované územie.

Parcely sú súčasťou 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, výroby a nevyrobných 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 rastlome teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

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

Predložená dokumentácia neдекларuje dosahované indexy.

V súčasnosti je územie záhradkárskou lokalitou. Umiestnenie uvažovaného zámeru je z hľadiska komplexného urbanistického a dopravného riešenia budúcej zóny obchodu a služieb výrobných a nevyrobných nekoncepčné. Zámer bol prerokovaný v urbanistickej komisii dňa 12.2.2013.

### Hlavné mesto SR Bratislava

#### NE S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	<b>Areál skladov a prevádzky ASSA profi</b>
na parcele číslo:	<b>4502, 4503/1, 4503/2</b>
v katastrálnom území:	<b>Podunajské Biskupice</b>
miesto stavby:	<b>Závodná ulica</b>

#### Odôvodnenie :

Nakoľko priestor medzi ulicami Závodná – Ulica svornosti predstavuje významný nástupný priestor do Mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice a rozvojové zámery a transformácia územia sa uvažujú aj v susednom území, bolo predmetné územie v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov určené na spracovanie územného plánu zóny kvôli stanoveniu zásad a regulatívov podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, verejného dopravného a technického vybavenia územia pre daný blok, stanovenie zastavovacích podmienok jednotlivých stavebných pozemkov, podiel možného zastavovania a únosnosť využívania územia. Vzhľadom na to, že požadovaný územný plán zóny nie je spracovaný a predložené riešenie je len čiastkové - bez širších väzieb, nie je možné stanoviť jeho súlad s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

Pre dané územie je potrebné spracovať koordinačnú štúdiu.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.  
primátor

Príloha: 1 x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Podunajské Biskupice  
Magistrát - ORM – archív, Ing. arch. Paalová, ODP,