

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**BONNEX s.r.o.**  
**Vinohradská 45**  
**900 81 Šenkvice**

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava  
MAGS ORM 44373/11-263955 Ing.arch.Hanulcová/199 7.06.2011

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

investor:	<b>ASBIS SK s.r.o., Tuhovská 33, Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Rozšírenie obchodného centra s výpočtovou technikou fy ASBIS SK</b>
žiadosť zo dňa:	21.04.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>IPE Consult s.r.o., Ing.arch. Milan Škorupa</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>21.04.2011</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** rozšírenie existujúcich priestorov predaja, skladov a administratívy existujúceho objektu, ktorý pozostáva z dvoch hlavných, funkčno – prevádzkových častí:

- Skladovej haly s predajom – je to jednopodlažná budova riešená ako veľkorozponový oceľový skelet, v ktorom je sústredené skladové hospodárstvo. Jedná sa o rozšírenie pôvodnej haly o 1 modul, t.j. 24m.
- Administratívnej časti, ktorú tvorí trojpodlažný samostatný konštrukčný trakt s požiarnym úsekom, oddeleným od skladovej haly požiarnou stenou. V budove sú sústredené administratívne a obchodno-predajné priestory, priestory pre výdaj tovarov a priestory pre servis a kompletáž výpočtovej techniky. Jedná sa o rozšírenie pôvodnej administratívnej časti o 4 moduly, t.j. 24m.

Stavba sa člení na:

- Stavebné objekty:
  - SO 01 Administratívna budova a skladovo-predajná hala
  - SO 02 Areálový rozvod vody
  - SO 03 Areálová kanalizácia
  - SO 04 Vonkajšie osvetlenie
  - SO 05 Cesty a spevnené plochy
  - SO 06 Sadové a terénne úpravy
  - SO 07 Oplotenie
  - SO 08 Príprava územia

Terén riešeného územia je rovinatý. Navrhovaná prístavba je rozšírením už jestvujúcej haly s administratívou v mieste vzájomného styku pôvodného objektu a nového objektu so samostatným zvislým systémom. Základové konštrukcie sú od seba odsadené tak, aby bola umožnená ich realizácia a odsadenie konštrukcie je riešené prekonzolaním strešnej roviny smerom k pôvodnému objektu. Stavba bude napojená na existujúce areálové rozvody inžinierskych sietí – vodovod, kanalizácia, NN prípojka. Ako zdroj tepla, chladu budú použité tepelné čerpadlá Vzduch – Voda z jestvujúcej kotolne umiestnenej v budove. podtlakové vetranie sociálnych zariadení administratívy je riešené vzduchotechnikou.

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

Súčasťou projektovej dokumentácie je aj riešenie potrieb statickej dopravy a riešenie dopravného napojenia pre rozšírenie budovy firmy ASBIS SK. Prístup k novým parkovacím miestam bude prostredníctvom predĺženia existujúcej komunikácie, ktorá v súčasnosti slúži na obsluhu existujúcich parkovacích stojísk. V rámci rozšírenia objektu sa vybuduje 21 nových parkovacích miest.

**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 je stanovené funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201, E**, t.j. plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, kultúry, cirkví, zariadení obrany a bezpečnosti, ubytovania cestovného ruchu, verejného stravovania, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a požiarnej obrany

Funkčné využitie prevládajúce:

- využitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu

Funkčné využitie prípustné:

- objekty a zariadenia pre obyvateľstvo bývajúc v spádovom území

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- podiel bytov v území 10 až 30% celkových nadzemných podlažných plôch

Pozemky 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:

**Regulatívy intenzity využitia rozvojových území *pre vonkajšie mesto – mestské časti*: Podunajské Biskupice, Vrakuňa, Rača, Vajnory, Devín, D.N.Ves, Dúbravka, Záhorská Bystrica, Lamač, Ru-sovce, Jarovce a Čunovo**

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
E	1,1	201	OV celom. a nadmes. významu	nákupné komplexy	2	0,55	0,10
				areály školstva	4	0,28	0,35

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

s umiestnením stavby:	<b>Rozšírenie obchodného centra s výpočtovou technikou</b>
na parcele číslo:	<b>2040/4, 2040/17, 2040/18, 2040/69, 2040/70, 2040/71, 2040/73, 2040/74, 2040/75, 2040/76, 2041/33, 2955/28, 2955/35, 2955/36, 2955/37, 2955/38</b>
v katastrálnom území:	<b>Vajnory</b>
miesto stavby:	<b>Areál fy ASBIS SK, Tuhovská ul.</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**:

**z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:**

- žiadame v projektovej dokumentácii doplniť chýbajúce parc.číslo riešeného územia podľa reálneho stavu

**z hľadiska riešenia dopravného vybavenia - súhlasíme s podmienkami:**

- žiadame zahrnúť predĺženie existujúcej prístupovej komunikácie do objektivej skladby stavby
- v prípade, že súčasťou je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu

**z hľadiska ochrany životného prostredia – súhlasíme s podmienkami:**

- 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 § 34 zákona č. 478/2002 Z. z.
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym 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).

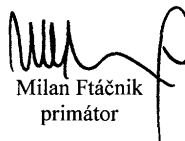
Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Záväzné stanovisko platí pre územie Bratislavy po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Záväzné stanovisko stráca platnosť, 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 (§140 b) ods. 3 zák.č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon).

Z dokumentácie sme si ponechali časť B + sprievodnú správu. Ostatnú časť dokumentácie Vám v prílohe vraciam.

S pozdravom



  
Milan Ftáčnik  
primátor

Príloha – potvrdená situácia + dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Vajnory  
Magistrát – OUP, ODP

