

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Ateliér A13, s.r.o.

Strojnícka 61/A  
821 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava  
bez čísla MAGS ORM 56237/11-381932 Ing. arch. Barutová 26.1.2012

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

investor:	<b>Queen Investment s.r.o., Banská Bystrica</b>
investičný zámer:	<b>Obchodné centrum Podunajské Biskupice</b>
žiadosť zo dňa	<b>20.10.2011, doplnená dňa: 12.12.2011</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Jozef Gabriš</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>09/2011</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** umiestnenie jednopodlažnej nepodpivničenej veľkopredajne potravín vrátane prislúchajúcich inžinierskych sietí a dopravného riešenia v lokalite Slovnaftská ul., Ul. svornosti:

zastavaná plocha 5870 m<sup>2</sup>  
úžitková plocha 5642 m<sup>2</sup>  
predajná plocha 3695 m<sup>2</sup>  
koncesionári 365 m<sup>2</sup>

Súčasťou dopravného riešenia je návrh parkoviska (266 PM), plocha pre zásobovanie, zriadenie pruhu na odbočenie vpravo z Ul. svornosti na parkovisko obchodného centra, vytvorenie novej stykovej križovatky na Slovnaftskej ul., v rámci ktorej bude Slovnaftská ul. rozšírená na 2 jazdné pruhy v oboch smeroch, výstavba dvoch zastávok MHD na Slovnaftskej ul. a úprava križovatky Slovnaftská – Svornosti rozšírením pre smer Slovnaftská - Kazanská na 2 jazdné pruhy obojsmerne.

**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 záväznú 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. 4532/1, 4533, 4534, 4536, 4537, 4538, 4539/1, funkčné využitie územia: **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, kód 502**

**Charakteristika:** plochy určené pre komerčné účely s prevládajúcimi obslužnými funkciami obchodu, drobných prevádzok výroby a služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami, ktoré svojim charakterom nemôžu byť lokalizované v obytnom prostredí, pretože nespĺňajú požiadavky na hygienickú kvalitu obytného prostredia ale nerušia ostatné funkcie umiestnené v okolí.

**Funkčné využitie prevládajúce:** malé a stredné výrobné zariadenia, sklady, skladovacie plochy, distribučné a veľkoobchodné centrá, priestory pre prevádzky výrobných a nevýrobných služieb.

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

Funkčné využitie prípustné: celá škála zariadení obchodu, sklady, skladovacie plochy, distribučné a veľkoobchodné centrá, výstavné a predvážacie priestory.

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: administratívne budovy a priestory súvisiace s prevádzkami, odborné učebne stredných škôl, ČSPH bez umyvárky automobilov a plničky plynu.

Funkčné využitie neprípustné: vid'. tabuľka.

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	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
F	1,4	502	Zmiešané územia obchodu, výroby a nevýrobných služieb	rôzne formy zástavby, areály	5	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.**

Navrhnuté riešenie s predpokladaným dopravným priradením bolo posúdené podľa Metodiky dopravnokapacitného posúdenia veľkých investičných projektov (Magistrát hl. m. SR Bratislavy, máj 2009). Konštatujeme, že poloha obchodného centra rešpektuje výhľadové rozšírenie Slovnaftskej ul. a Ul. svornosti v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie na 4-pruhové komunikácie a prestavbu jestvujúcej križovatky Slovnaftská – Svornosti na mimoúrovňovú križovatku.

Dosahované indexy v zmysle predloženej dokumentácie sú:

KZ	0,28
IPP	0,23
IZP	0,25

Z uvedeného vyplýva, že 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>Obchodné centrum Podunajské Biskupice</b>
na parcele číslo:	<b>4532/1, 4533, 4534, 4536, 4537, 4538, 4539/1</b>
v katastrálnom území:	<b>Podunajské Biskupice</b>
miesto stavby:	<b>Slovnaftská ulica</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, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky:**

**z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:**

- zosúladiť rozpor medzi údajmi v žiadosti a textovej časti dokumentácie, týkajúcich sa parciel, dotknutých výstavbou, ( v žiadosti Ing. arch. Gabriša zo 17.10.2011 sa uvádza, že stavba bude umiestnená na parc. č.4532/1, 4533, 4534, 4536, 4537, 4538, 4539/1 v k. ú. Podunajské Biskupice a v textovej

časti priloženého materiálu „OC Podunajské Biskupice“ sa uvádzajú v kap. 3. *Umiestnenie stavby a pozemky dotknuté výstavbou* parc.č. 3260/1,2,3; 3261/3,3261/8; 3263/1,2,12,4,5,6,10; 3264,3264/1),

**z hľadiska riešenia dopravného vybavenia v ďalšom stupni dokumentácie:**

- pri návrhu potrebných úprav cestnej dopravnej signalizácie (CDS) v križovatke Svornosti – Slovnaftská uvažovať
  - s dynamickým riadením križovatky s potrebným osadením indukčných slučiek pre sčítanie dopravy a dynamické riadenie,
  - s umiestnením kamery TV dohľadu na samostatnom stípe a jej prepojením s riadiacou centrálou prostredníctvom už uloženého optického kábla,
- pri návrhu CDS v križovatke Slovnaftská - OC
  - posúdiť možnosť umiestnenia stožiarov CDS - vzhľadom na umiestnenie križovatky pod vedeniami VVN,
  - koordinovať križovatku s príhlou križovatkou na Svornosti – Slovnaftská tak, ako je uvedené v texte,
  - uvažovať v križovatke s osadením indukčných slučiek pre sčítanie dopravy ako aj dynamické riadenie križovatky,
  - odjazd autobusov MHD zo zastávkovej niky v smere od Slovnaftu riadiť samostatným elektrickým návěstidlom tak, aby mali zelenú v predstihu pred ostatnou dopravou v príhlých priebežných pruhoch,
  - v návrhu dynamického riadenia CDS fázovanie navrhnúť tak, aby pri vyvolaní zelenej na ľavom odbočení od Slovnaftu do OC sa bez výzvy od chodcov nezastavoval súbežný priamy smer ku Ul. svornosti,

**z hľadiska riešenia technického vybavenia:**

- v ďalšom stupni detailne doriešiť umiestnenie objektu SO 131 (reklamný pylón), ktorý je navrhovaný v tesnej blízkosti verejného vodovodu DN 400 mm,
- koordinovať jestvujúce VVN vedenia a ich ochranné pásma s dopravným riešením a napojením obchodného centra s týmito vedeniami,

**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,
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie,
- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi,
- 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,
- 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:**

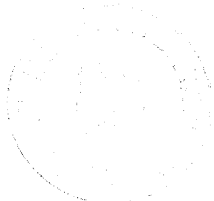
Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie 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.

Toto záväzné stanovisko č.j. MAGS ORM 56237/11-381932 platí po dobu platnosti schválenej územno-plánovacej 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 (§ 140b ods. 3 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Dokumentáciu, časť stavebnú, sme si ponechali.

S pozdravom



  
Milan Ftáčnik  
primátor

Príloha – potvrdená situácia  
- dokumentácia (časť)

Co: MČ Bratislava – Podunajské Biskupice  
Magistrát - ORM – archív, OÚP, ODP, ONN

