

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**SORTEC ELECTRONIC s.r.o.**

**Il'jušinova 2**

**851 01 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa  
bez čísla

Naše číslo  
MAGS ORM 34872/12-27260,29480

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Barutová

Bratislava  
22.3.2012

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

investor:	<b>SORTEC ELECTRONIC s.r.o.</b>
investičný zámer:	<b>Polyfunkčná budova SORTEC</b>
žiadosť zo dňa	<b>6.2. a 8.2.2012</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Ondrej Trangoš</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>06/2011, dopracovaná 02/2012</b>
doložené doklady:	<b>stanovisko KÚ ŽP v Bratislave zo dňa 8.11.2010</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** umiestnenie 3-podlažnej novostavby nepodpivničenej polyfunkčnej budovy, ktorej prevažnú časť tvoria skladové priestory prepojené na predajňu a administratívne a servisné priestory pre veľkopredaj elektroniky. Súčasťou stavby je aj riešenie statickej dopravy - parkovisko na teréne (17 státí) s jednosmernou premávkou. Dopravné pripojenie je navrhnuté na príľahlú komunikáciu Betliarsku ul. a na jestvujúcu účelovú komunikáciu.

výmera pozemku 1899,2 m<sup>2</sup>  
zastavaná plocha 551,5 m<sup>2</sup>  
úžitková plocha 1296,6 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 sú záujmové parcely č. **3021/38, 5566/46,48**, 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.

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 regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

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

kód	IPP max.	číslo funkcie	priestorové usporiadanie	index zastavanej plochy max.	koefficient zelene min.
F	1,4	201	obch.-spol. komplexy	0,46	0,10
			zástavba mests. typu	0,35	0,20
			rozvoľnená zást.-areály	0,23	0,30

**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.

*koefficient 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, deklarované v zmysle predloženej dokumentácie:

IZP na pozemku	0,28
IPP na pozemku	0,83
KZ na pozemku	0,12

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>Polyfunkčná budova SORTEC</b>
na parcele číslo:	<b>3021/38, 5566/46,48</b>
v katastrálnom území:	<b>Petržalka</b>
miesto stavby:	<b>Betliarska 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, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

**z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- v ďalšom stupni bude potrebné vo výkrese „dopravná situácia – trvalé dopravné značenie“ používať čísla pre označovanie dopravných značiek v súlade s platnou vyhláškou a dopravnú značku „Daj prednosť v jazde“ do jednosmerného vjazdu vôbec neumiestňovať,

**z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- v rámci konania predložiť súhlasné stanovisko OÚ ŽP,
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,

**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 34872/12-27260,29480 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 sme si ponechali.

S pozdravom



Milan Ftáčnik  
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Petržalka  
Magistrát - ORM – archív, ODP, OUP-RGTI