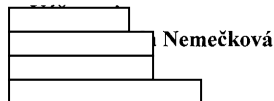


HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 60221/11-421940 Ing. arch. Tomašáková/413 28.3.2012
31258/12-29761

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

investor:	Immo-Log-Sk Alpha, s.r.o.
stavba:	Rekonštrukcia a prístavba obchodno-administratívneho centra Kaufland – nadstavba o 2 podlažia
žiadosť zo dňa:	19.12.2011, doplnenie 8.2.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	zmena stavby pred dokončením
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	ARCHITEKTI BOBEK JÁVORKA, s.r.o. Ing. arch. Lubomír Bobek, 0136 AA, autorizovaný architekt, Ing. arch. Tomáš Jávorka, 0321 AA, autorizovaný architekt
dátum spracovania dokumentácie:	12/2011

Predložená dokumentácia rieši: areál obchodného reťazca Kaufland, ktorý sa nachádza na Trnavskej ceste. Tu je v prevádzke klasický hypermarket a vo vyšších podlažiach 2.-4. NP sa nachádzajú administratívne priestory. Predložená dokumentácia rieši rekonštrukciu centrály (zmena sa týka dispozície hlavnej predajne a rekonštrukcia fasády) a vybudovanie prístavby pre zamestnancov, ktorá má slúžiť ako relaxačné centrum s doplnkovými funkciami. V zmene stavby pred dokončením sa navyšuje predmetná obchodno-administratívna stavba - „prístavba“ o dve podlažia s administratívnou funkciou, teda konkrétne o 5. NP a o 6. NP. Navrhovaná prístavba má na 1.NP vstupnú halu a veľkopriestor pre fitness aktivity zamestnancov, na 2.a 3.NP sú obslužné a hygienické priestory a kancelárie, na 3.a 4.NP má byť prístavba prepojená preskleným oceľovým premostením s pôvodnou administratívnou nadstavbou centrály, na 5.a 6. NP sú navrhované kancelárie. V októbri 2010 bol v areáli vybudovaný a skolaudovaný parkovací dom s počtom 432 parkovacích miest. Počet parkovacích miest po rekonštrukcii a prístavbe bude 494, z čoho 432 stojisk je v parkovacom dome, 53 stojisk na zachovanom parkovisku pri severnej fasáde a 9 stojisk na zachovanom parkovisku pred centrárou. Zastavaná plocha pôvodnej stavby je 6579 m², zastavaná plocha prístavby je 625 m², zastavaná plocha celkovo je 7204 m². Súčet plôch všetkých podlaží v danom objekte je 3846 m². Plocha celého bloku je 64280 m², súčet zelených plôch v rámci celého bloku je 12862 m², t.j. 20 %. Súčasťou dokumentácie je napojenie na sieť technickej infraštruktúry.

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:

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

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. 15138/58, 15138/52, 15132/52, 15138/23, 21949/17 funkčné využitie územia: časť pre občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201; časť pre šport, telovýchovu a voľný čas, kód funkcie 401.

Kód funkcie 201: 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. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Kód funkcie 401: Územia prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telesnú výchovu tvorené krytými športovými zariadeniami, športovými otvorenými ihriskami a zariadeniami, špecifickými zariadeniami športu slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase. Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie a plochy líniovej a plošnej zelene.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vnútornom meste, kde sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Stavba je v súlade s územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov.

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

so zmenou stavby pred dokončením:	Rekonštrukcia a prístavba obchodno-administratívneho centra Kaufland – nadstavba o 2 podlažia
na parcele číslo:	15138/58, 15138/52, 15132/52, 15138/23, 21949/17
v katastrálnom území:	Nové Mesto
miesto stavby:	Trnavská cesta

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 prípade, že súčasťou stavby 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:

- 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.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

Záväzné stanovisko č. j. MAGS ORM 60221/11-421940, 31258/12-29761 zo dňa 28.3.2012 platí 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 (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

S pozdravom



Milan Ftáčnik
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto + potvrdená situácia
Magistrát - OUP, ODP