

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Petit Press, a.s.  
Lazaretská 12  
811 08 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa  
bez čísla

Naše číslo  
MAGS ORM 43510/12-312775

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Barutová

Bratislava  
20.6.2012

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

investor:	<b>Petit Press a.s., Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Tlačiareň PetitPress – modernizácia výroby (sklad kotúčového papiera – prístavba)</b>
žiadosť zo dňa	<b>24.5.2012</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Milan Janda</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>09/2009</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** prístavbu haly k jestvujúcemu monobloku, slúžiacu ako sklad kotúčového papiera a príloh vkladných do denníkov.

zastavaná plocha 447,1 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. 3694/227,86,199,198, funkčné využitie územia: **komunikácie a 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.

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

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	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

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
G	1,8	201	OV celomestského a nadmestského významu	OV areálového charakteru (napr. stredné školy)	0,36	0,30
				zástavba mestského typu	0,30	0,25
				rozvoľnená zástavba	0,22	0,30

Poznámka:

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, prip. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní.
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, prip. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby.
- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta.
- podiel započítateľných plôch zelene v území ( $m^2$ ) = KZ x rozloha funkčnej plochy ( $m^2$ ).

Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k predmetnej stavbe bolo vydané pod č.j.: MAGS ORM 51533/297941/09 dňa 17.12.2009 v súlade s vtedy platným Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, kde dotknuté územie bolo definované ako priemyselná výroba, kód 301 – stabilizované územie.

Urbanistická štúdia lokality MATADOR v MČ Bratislava – Petržalka overila reprofiláciu územia pre funkcie občianskej vybavenosti a zmiešaného územia občianskej vybavenosti a bývania a bola podkladom pre proces zmien a doplnkov ÚPN (ZaD 02), v rámci ktorých dostavba areálu tlačiarne zároveň kolíduje s navrhovaným novým verejným dopravným vybavením v území. Vzhľadom na predpoklad schválenia ZaD 02 bola stanovená dočasnosť stavby.

Žiadosť investora o vydanie záväzného stanoviska k investičnému zámeru, ktoré bude dokladom k jeho žiadosti o predĺženie platnosti vydaného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby bola prerokovaná v komisii primátora dňa 5.6.2012 a

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

s umiestnením dočasnej stavby na dobu určitú na 10 rokov:	Tlačiareň PetitPress – modernizácia výroby (sklad kotúčového papiera – prístavba)
na parcele číslo:	3694/227,86,199,198
v katastrálnom území:	Petržalka
miesto stavby:	Kopčianska ulica

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:

- v prípade zainvestovania územia v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, bude užívanie dočasnej stavby na náklady investora ukončené pred stanoveným termínom,
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy.

#### UPOZORNENIE:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlučenému 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.

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 dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods.3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, 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.

Uznesením MsZ č. 400/2011 zo dňa 15.12.2011 boli schválené zmeny a doplnky 02 Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, vyhlásené všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 17/2011 z 15.12.2011 a nadobudli účinnosť 1.2.2012.

Vzhľadom na uvedené toto záväzné stanovisko č.j.: MAGS ORM 43510/12-312775 nahrádza záväzné stanovisko č.j.: MAGS ORM 51533/297941/09 vydané dňa 17.12.2009, nakoľko došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorého bolo predmetné záväzné stanovisko vydané.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



Príloha – potvrdená situácia

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