

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**INPROJECT s.r.o.**  
**Jurigovo nám.č.5**  
**841 05 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MAGS ORM 42027/13-41728

Vybavuje/linka  
Ing.arch.Hanulcová

Bratislava  
04.04.2013

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

investor:	<b>Lidl Slovensko v.o.s.</b>
investičný zámer:	<b>Predajňa potravín Lidl, Saratovská ul. Bratislava – Prístavba pekárne</b>
žiadosť zo dňa:	25.02.2013
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>projekt pre stavebné konanie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Architektonická kancelária Morocz – Tacovsky, HIP Ing. arch. Michal Tačovský</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>01/2013</b>

## **Predložená dokumentácia rieši:**

prístavbu pekárne o rozmeroch 18,77 x 5,6m, k jestvujúcej budove potravín Lidl, ktorej súčasťou je mraziaci box a priestor pekárskoho automatu. Prístavba bude realizovaná na mieste jestvujúceho parkoviska pozdĺž čelnej fasády predajne. Účel objektu predajne potravín sa nemení, ani predajná plocha. Nakoľko realizáciou prístavby dôjde k zrušeniu 7 parkovacích miest, v dokumentácii je spracovaný výpočet nárokov na statickú dopravu, ktorý preukázal, že zvyšný počet existujúcich parkovacích miest je pre prevádzku dostatočný. Zastavaná plocha prístavby je 103,65m<sup>2</sup>. Celková objektová skladba: SO 01 Prístavba pekára, SO 02 Prípojka NN.

**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 pozemky stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch - **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501**

## **Podmienky funkčného využitia plôch**

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

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

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

### Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
H	2,1	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti*	zástavba mestského typu	0,30	0,25
					0,26	0,30

*Poznámka:*

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. 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, príp. 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 rastlinozemnom 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 ( $m^2$ ).

Plocha pozemku = 6949,00m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha pôvodná = 1806,20m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha prístavby = 103,65m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha nová = 1909,85m<sup>2</sup>

Predajná plocha predajne – zostáva bezo zmien = 1286,40m<sup>2</sup>

IZP max. = 0,27 - vyhovuje

KZ min. = 0,25 - vyhovuje

IPP max. = 0,274 - vyhovuje

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie a prípustné je umiestňovať zariadenia obchodu a služieb. Predložený investičný zámer spĺňa stanovenú reguláciu a funkčné využitie pre dané územie. Z vyššie uvedenej vyplýva, že investičný 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>Predajňa potravín Lidl BA - Saratovská – Prístavba pekárne</b>
na parcele číslo:	<b>1437/39</b>
v katastrálnom území:	<b>Dúbravka</b>
miesto stavby:	<b>lokalita Saratovská 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 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

**UPOZORNENIE:**

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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v.r.  
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Dúbravka + potvrdená situácia  
Magistrát – ODP