

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Pesta SK s.r.o.
Rovná 50
900 31 Stupava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 55479/12-435273

Vybavuje/linka
Ing.arch.Hanulcová

Bratislava
30.01.2013

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

investor:	Opera SL Group a.s., Bratislava
investičný zámer:	Maloobchodná predajňa, Hodonínska ul.
žiadosť zo dňa: 21.08.2012	doplnené dňa 15.11.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	umiestnenie stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. , Ing. arch. Marian Trcka
dátum spracovania dokumentácie:	08/2012
doplnené doklady:	súhlasné stanovisko MČ Bratislava - Záhorská Bystrica č.1791/2012 zo dňa 14.09.2012 súhlasné stanovisko MČ Bratislava - Záhorská Bystrica č.2113/2012 zo dňa 05.10.2012

Predložená dokumentácia rieši:

maloobchodnú predajňu, ktorej hlavnou funkciou bude prevádzka obchodu a služieb v sortimente potravín. Účelom stavby je vybudovanie objektu s predajnými a skladovými priestormi s technickou a dopravnou infraštruktúrou. Dopravné napojenie je riešené v dvoch bodoch - priamo z ulice Pri Vápenickom potoku, a prostredníctvom dobudovania 4. ramena existujúcej okružnej križovatky, ktoré umožní prjazd ku predajni v smere od Strmých vrškov – časť komunikácie FT C3 kateg. MO 8/30. Statická doprava je riešená na parkovisku pri predajni v počte 88 parkovacích miest. Peší prístup je prepojený s existujúcimi pešími ťahmi. Objekt z hľadiska stavebno-architektonického konceptu tvorí primárna jednopodlažná budova, o pôdorysných rozmeroch 55,64m x 27,04m, ukončená plochou strechou. Objekt je nepodpivničený, jednopodlažný.

Dosahované indexy v zmysle predloženej dokumentácie sú:

celkové riešené územie = 10042,23m²

podlažná plocha = 1504,5056m²

celková zastavaná plocha = 1504,51m²

obostavaný priestor = 7898,68m³

podlažnosť = 1

počet podzemných podlaží = 0

výška atiky plochej strechy = +6,250m od ±0,000 = 174,35m n.m.

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
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

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 územie bývania a občianskej vybavenosti, kód 501**

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.

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.

Regulácia intenzity využitia územia: rozvojové územie, kód regulácie: S – rozvojová a stabilizovaná plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa – ÚPN Z Krče, ktorá obsahuje jej reguláciu

Závazná časť ÚPN Z Krče – základná regulácia:

Sektor B

Blok / pozemok b1, záväzná výstavba polyfunkčných budov pre občiansku vybavenosť. Pre uvedené pozemky je záväzná nasledovná regulácia:

- spôsob zastavania – kompaktná líniová zástavba
- max. výška zástavby – 12,5
- počet podzemných podlaží - 1
- počet ustupujúcich podlaží – 0
- max. koeficient zastavanej plochy – 0,30
- max. index podlažných plôch – 1,2
- max. koef. stavebného objemu – 3,6
- max. koef. voľnej zelenej plochy – 0,30

Z hľadiska funkčného využitia je situovanie maloobchodnej predajne v riešenom území **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:	Malobchodná predajňa
na parcele číslo:	2669/68
v katastrálnom území:	Záhorská Bystrica
miesto stavby:	lokality Krče

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

z hľadiska územného plánovania:

- v kontexte s definíciou funkcie zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti požadujeme v riešenom území:

- rešpektovať Bratislavskú ulicu ako nadradenú urbanizačnú os a ul. Pri Vápenickom potoku ako hlavnú kompozičnú os riešeného územia
- vytvoriť územné podmienky pre tvorbu mestského prostredia v ťažiskovom nástupnom priestore do zóny Krče, tzn. preriešiť navrhované usporiadanie zástavby a doriešiť verejnospoločenské exteriérové priestory

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:

Z hľadiska regulácie na úrovni ÚPN Z je potrebné dodržiavať spôsob zastavania, riešenie nezastavaných verejných plôch a voľných zelených plôch v bloku b1 –predložené riešenie nezodpovedá koncepcii urbanistického rozvoja zóny a návrhu záväznej regulácie rozvoja územia v sektore b1.

S ohľadom na navrhované dopravno-urbanistické riešenie nie je účelné následne komunikáciu zaradiť do siete miestnych komunikácií hl. mesta ako miestnu komunikáciu I. resp. II. triedy.

V prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku mesta a správy Hlavného mesta SR, žiadame tento v projektovej dokumentácii pre stavebné konanie riešiť samostatne vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie.

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.

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 – Záhorská Bystrica + potvrdená situácia
Magistrát – ODP