

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**SLOVREAL - CS, s.r.o.**

**Rajecká 40**

**821 07 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka:

Bratislava

MAGS ORM 52609/14 - 298046

Ing.arch.Hanulcová

10.09.2014

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

investor:	<b>Wertika, s.r.o.</b>
investičný zámer:	<b>ČSPH Záhorská Bystrica, Hodonínska ul.</b>
žiadosť zo dňa:	08.07.2014
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>konanie o umiestnení stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>AA Architektonická kancelária s.r.o., Ing.arch. Jozef Bálíš, AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>06/2014</b>

## **Predložená projektová dokumentácia rieši:**

Zámerom investora je vybudovať čerpaciu stanicu pohonných hmôt na pozemku medzi starou Bratislavskou ulicou a cestou I/2 - Hodonínskou cestou v južnej časti Záhorskej Bystrice. Čerpacia stanica je prístupná z cesty I/2 v smere zo Záhorskej Bystrice do Lamača odbočovacím a pripojovacím pruhom. Výjazd z čerpacej stanice je riešený aj v smere na Záhorskú Bystricu.

Umiestnenie čerpacej stanice pohonných hmôt - 3 obojstranné výdajné stojany pre 4 osobné autá a 2 nákladné autá, kiosk, autoumyváreň, hustenie pneumatík a vysávanie interiéru, parkovacie stojiská pre zamestnancov a návštevníkov, na Bratislavskej ceste. Výjazd na čerpaciu stanicu bude z Bratislavskej cesty cez vyrad'ovací úsek, pravý výjazd bude opatrený zaraďovacím úsekom, ľavý cez stop čiaru. Existencia ľavého odbočenia je limitovaná výhľadovou prestavbou križovatky starej a novej Bratislavskej cesty v súvislosti s plánovaným rozšírením cesty I/2 na 4-pruhovú komunikáciu v zmysle UPN. ČSPH, ako zariadenie vybavenosti pre obsluhu územia v oblasti obchodu - predajňa, „Kiosk“ so službami - predaj pohonných hmôt, hustenie pneumatík, vysávanie interiéru vozidiel, umývanie vozidiel.

Územie je nezastavané zo severu je ohraničené Vápenickým potokom, z východu Hodonínskou cestou, zo západu Bratislavskou ulicou. V severnej časti je plánovaný PS „WEST PARK I“, na ktorý je vydané právoplatné UR. ČSPH bude zabezpečená dvomi obojstrannými multiproduktovými výdajnými stojanmi pre dva druhy benzínov a dva druhy motorovej nafty a jedným obojstranným jednoduktoovým s rýchlovýdajom motorovej nafty. Výdajné stojany sú vybavené rekuperáciou II. stupňa, stáčanie PH je vybavené rekuperáciou I. stupňa.

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

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 je záujmový pozemok 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.

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.
E	1,1	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,37	0,20
					0,28	0,25

*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 naviazaných 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 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 ( $m^2$ ).

Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia patria medzi prípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy.

Z vyššie uvedeného 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>ČSPH Záhorská Bystrica, Hodonínska</b>
na parcele číslo:	<b>2678/1, 2677, 2678/18, 2678/28, 3872/8, 3872/9</b>
v katastrálnom území:	<b>Záhorská Bystrica</b>
miesto stavby:	<b>lokality medzi Hodonínskou a Bratislavskou 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

**ODPORÚČANIE:**

Do budúcnosti odporúčame napojenie ČSPH na plánovaný kruhový objazd.

**UPOZORNENIE:**

- upozorňujeme na jestvujúci vodný tok Vápenický potok, vrátane celého jeho biokoridoru, do ktorého nie je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia
- upozorňujeme aj na vyhlásenie nového ochranného pásma územia CHKP Vápenický potok

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