



ARMATRADE GRP, s.r.o.
Súľovská 38
821 05 Bratislava
office:
ARMATRADE GRP, s.r.o.
Mliekarenská 9
821 09 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
06.02.2015 MAGS ORM 37026/15-22364 Ing. arch. Hanulcová 15.05.2015

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

| | |
|--------------------------------------|--|
| investor: | Bory a.s., Bratislava |
| investičný zámer: | Autoumyváreň Bory |
| žiadosť zo dňa: | 06.02.2015 |
| typ konania podľa stavebného zákona: | umiestnenie stavby |
| druh podanej dokumentácie: | dokumentácia pre územné rozhodnutie |
| spracovateľ dokumentácie: | Ing. Ján Virostko, ASI |
| dátum spracovania dokumentácie: | 01/2015 |

Predložená dokumentácia rieši:

výstavbu jednopodlažnej budovy bez suterénu - autoumyvárne pre osobné autá so 4 samoobslužnými umývacími boxami a 4 miestami na čistenie interiérov. Prevádzka poskytuje služby umývania exteriéru a vysávania interiéru osobných motorových vozidiel. Samotná autoumyváreň bude tvorená jednou technickou miestnosťou - ISO kontajnerom a štyrmi umývacími priestormi umiestnenými súmerne po oboch stranách ISO kontajneru s deliacimi stenami zastrešeného plochou strechou pultového tvaru. K samoobslužnej autoumyvárni sú navrhované odstavné priestory a potrebné komunikačné priestory. Dopravné pripojenie na komunikačnú sieť je zabezpečené vjazdom a výjazdom na existujúcu obslužnú komunikáciu areálu čerpacej stanice Shell dopravne napojenej na cestu II/505.

Bilančné ukazovatele:

Výmera riešeného územia = 14871m²

Celková zastavaná plocha = 157,32m²

Komunikácie a spevnené plochy v rámci hranice pozemku = 688,10m²

Celková plocha zelene = 147,47m²

±0,000 = 182,85m n.m.

Celková výška objektu = +4,130m = ±0,000 = UT

Stavba sa člení na stavebné objekty:

Primaciálny palác, III. poschodie

| | | | | | |
|----------------|----------------|---------------------|---------|--|------------------------|
| TELEFÓN | FAX | BANKOVÉ SPOJENIE | IČO | INTERNET | E-MAIL |
| 02/59 35 65 35 | 02/59 35 65 55 | ČSOB: 25829413/7500 | 603 481 | www.bratislava.sk | primator@bratislava.sk |

SO 01 Autoumyváreň
 SO 02 Spevnené plochy
 SO 03 Vodovodná prípojka
 SO 04 Kanalizačná prípojka splašková
 SO 05 Kanalizačná prípojka dažďová
 SO 06 pripojovací plynovod
 SO 07 NN prípojka
 SO 08 Oporný múr
 SO 09 ORL
 SO 10 Retenčná nádrž

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

- občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, kód regulácie E

Podmienky funkčného využitia plôch:

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.

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 | 201 | OV celomestského a nadmestského významu | komplexy OV nákupné, obslužné a voľnočasové areály školstva | 0,55 | 0,10 |
| | | | | | 0,28 | 0,35 |

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 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).

Celkové bilancie podľa predloženej dokumentácie a koeficienty podľa prepočtu:

Výmera pozemku $2810/142 = 14709m^2$

Zastavaná plocha = 157,32

Podlažná plocha = 157,32
 Pomer zelených plôch = 14,80%
 IZP = 0,0106954 = 0,11- vyhovuje
 IPP = 0,0106041 = 0,11- vyhovuje
 KZ = 0,148 = 0,15- vyhovuje

Z hľadiska funkčného využitia územia zariadenia obchodu a služieb patria medzi prevládajúce 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: | Autoumyváreň Bory |
| na parcele číslo: | 2810/128, 2810/142, 2810/461 |
| v katastrálnom území: | Devínska Nová Ves |
| miesto stavby: | Lamačská brána |

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

JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Devínska Nová Ves + potvrdená situácia
Magistrát – ODP