

**Mgr. Ingrid Nahácka**

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
20.01.2016 MAGS OUIK 37284/16-14893 Ing. Mosná /59356508 25.04.2016

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Elektro plus s.r.o., Trnavská cesta 4455/1A, 926 01 Sered'
investičný zámer:	Obchodný komplex Elektro plus, Rybníčná ul., Bratislava - Vajnory
žiadosť zo dňa:	25.01.2016 a doplnená dňa 19.02.2016
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Ladislav Chatrnúch – VISIA, Sládkovičova 2052/50, 927 01 Šaľa
dátum spracovania dokumentácie:	január 2016

Predložená dokumentácia rieši:

novostavbu obchodného komplexu, ktorý pozostáva z objektu *SO 101 Hlavná budova* a zo 4 menších objektov *SO 102-105 Sklad technických plynov*. Hlavná budova je navrhnutá z 2 častí – predná časť je nepodpivničená, dvojpodlažná, o pôdorysných rozmeroch cca 15,24 m x 26,04 m a zastrešená plochou strechou a bude slúžiť pre účely obchodu (predaj zvárackej techniky a príslušenstva) a administratívu. Zadná časť je nepodpivničená, riešená ako jednopodlažný halový priestor, o pôdorysných rozmeroch cca 16,55 m x 17,60 m, zastrešený pultovou strechou z oceľových väzníkov a objekt bude slúžiť pre potreby zázemia, skladu, expedície a servisnej činnosti. V prednej časti na 1.NP je navrhnutý vstup, obchodný priestor, schodisko a bočný vstup do schodiskového priestoru, v zadnej časti je navrhnutý sklad, expedícia, dielňa, chodba, kuchynka, sociálno-hygienické zázemie a kotolňa. V prednej časti hlavnej budovy je na 2.NP navrhnuté schodisko, kancelárske priestory, balkón, kuchynka, sklad a sociálno-hygienické zázemie. Menšie objekty pre sklad technických plynov sú navrhované ako nepodpivničené, jednoduché polouzavreté stavby s betónovou protivýbuchovou stenou, ktoré budú zastrešené pultovou strechou. V skladoch budú uložené horľavé, horenie podporujúce a nehorľavé plyny vo fľašiach určené na predaj. Obchodný komplex bude napojený na verejný vodovod, elektrické vedenie a odpadové splaškové vody budú zachytávané do prefabrikovanej železobetónovej žumpy umiestnenej na pozemku investora. V areáli je uvažované s počtom 15 zamestnancov. Dopravne je areál priamo

prístupný z Rybničnej ul., nároky statickej dopravy sú riešené na pozemku investora v počte 20 parkovacích miest. V zmysle dokumentácie je predpokladaná intenzita dopravy obchodného komplexu 1 nákladné vozidlo triedy N2 a N3/týždeň a max. 10 vozidiel triedy M1 a N1/hod. Nakoľko sa pred komplexom nachádza existujúca zástavka MHD predložený projekt uvažuje aj s jej presunutím o cca 45 m pozdĺž komunikácie Rybničná ul. smerom do Rače. Dopravné napojenie komplexu je riešené z/na Rybničnú ul. prostredníctvom nového vjazdu, pre výjazd dlhých nákladných vozidiel je uvažované s druhým bodom napojenia na Rybničnú ul., a to prostredníctvom existujúcej účelovej komunikácie, ktorá sa nachádza vedľa záujmových pozemkov. Súčasťou stavby je aj stavebný objekt *SO 002 Spevnené a odstavné plochy*, v rámci ktorého sú riešené chodníky pre peších prepájajúce parkovisko s vchodmi do budovy a prevádzky. Celková plocha pozemku je 5 911 m², celková zastavaná plocha objektu je 804 m², spevnené plochy majú 1 430 m² a plochy zelene tvoria 3 657 m².

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 stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 2094/5 a 2094/52, stanovuje funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie.**

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.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

Zariadenia obchodu a služieb sú zaradené medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy. Uvažovaný 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:	Obchodný komplex Elektro plus
na parcele číslo:	2094/5 a 2094/52
v katastrálnom území:	Vajnory
miesto stavby:	Rybničná ul.

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 riešenia dopravného vybavenia:

- dopravné napojenie obchodného komplexu na Rybničnú ul. (v oboch bodoch napojenia) žiadame riešiť ako pravo-pravé;
- v rámci posunu existujúcej zástavky MHD na Rybničnej ul. požadujeme zástavku navrhnuť v súlade s normou STN 73 6425, tzn. zohľadniť aj polohu existujúcej zástavky na opačnej strane Rybničnej ul., zároveň žiadame doriešenie aj peších ťahov k zástavkám MHD z/do obchodného komplexu.

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
- umiestniť kontajnery, resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa

UPOZORNENIE:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie správy komunikácii a oddelenie dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného 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.

1x fotokópiu situácie, pôdorysov a rezov sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia
1x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Vajnory, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUIC, ODI