



**MCW, s.r.o.**  
**Panónska 31**  
**851 04 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
19.02.2016                      MAGS OUIK 40161/16-43076                      Ing. Mosná /59356508                      19.07.2016

Vec:

**Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	<b>MCW, s.r.o., Pod Bôrikom 8, 811 02 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Rozšírenie servisno-predajného centra HONDA – JEEP, Tuhovská ul., kat. úz. Vajnory</b>
žiadosť zo dňa:	<b>25.02.2016 a doplnená dňa 13.04.2016</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>IMMO PROJECT MANAGEMENT, s.r.o., Panónska 31, 851 04 Bratislava, Ing. František Víťazka, reg. č. 2952*A1, Ing. Silvia Halvoníková</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>03/2016</b>

**Predložená dokumentácia rieši:**

zmenu dokončenej stavby, ktorá pozostáva z prístavby časti showroomu a prístavby technického zázemia pre servis. Toho času je samotná plocha - priestor vyčlenený len ako manipulačná plocha a sčasti ako parkovisko pre osobné autá. Prístavba má tvar obdĺžnika a v prednej širšej časti, kde je navrhnutý showroom má objekt rozmery cca 18 m x 26 m a v užšej zadnej časti, kde je umiestnený servis má stavba rozmery cca 8 m x 19,5 m, objekt bude mať výšku nad časťou showroomu: + 6,0 m a nad servisom bude výška: + 5,0 m. Prístavba bude prepojená s pôvodným objektom a bude jednopodlažná, nepodpivničená a zastrešená plochou strechou. Stavba je navrhnutá z ocelového nosného systému, je to kombinácia ocelových stĺpov a strešných nosníkov, opláštenie časti showroomu je navrhnuté v kombinácii hliníková presklená fasáda so sendvičovou zateplenou stenou s povrchovou úpravou Alucobond a časť technického zázemia je navrhnutá zo sendvičových panelov. Strešný plášť pozostáva zo skladaného trapézového plechu, tepelnej izolácie a s vrchnou vrstvou tvorenou PVC fóliou. V prístavbe na 1.NP je navrhnutý nový vstup so zádverím, showroom, priestor pre pokladne s priamym napojením na existujúce priestory pôvodného showroomu a s rozdelením priestorov na predaj vozidiel pre Hondu a pre Jeep. Ďalšou časťou je servisná časť, ktorá sa dispozične delí na príjem do servisu, odovzdávanie áut, umyváreň a príprava.

Objekt bude napojený na verejný vodovod, kanalizáciu a elektrické vedenie. V rámci stavebných úprav budú dobudované na ploche pozemku pri prístavbe 3 parkovacie miesta pre výstavne automobily. Dopravne je objekt priamo napojený z Tuhovskej ul. jestvujúcim vjazdom a samotná stavba si nevyžaduje žiadne nové dopravné napojenie a ani nevzniknú jej realizáciou nové nároky na statickú dopravu, ale v rámci samotného areálu dôjde k reorganizácii dopravnej obsluhy. Celková plocha pozemku je 9157 m<sup>2</sup>, celková zastavaná plocha prístavby je 495 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha objektu s prístavbou je 2461 m<sup>2</sup> a nové spevnené plochy majú 52,9 m<sup>2</sup>.

**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 je záujmová parcela č. 2042/690, stanovuje funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie, regulačný kód 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.

**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

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:** V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, vedecko – technické a technologické parky, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena 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	0,55	0,10
				areály školstva	0,28	0,35

**Poznámka:**

**index podlažných plôch (IPP)** udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

**index zastavaných plôch (IZP)** udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

**koeficient zelene (KZ)** udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

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:	<b>Rozšírenie servisno-predajného centra HONDA – JEEP</b>
na parcele číslo:	<b>2042/690</b>
v katastrálnom území:	<b>Vajnory</b>
miesto stavby:	<b>Tuhovská 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 riešenia dopravného vybavenia:**

- požadujeme, aby na pozemku investora zostal zachovaný pôvodný počet parkovacích miest aj po rozšírení servisno – predajného centra Honda – Jeep.

**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 komunikácií 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