

**HYDROTEAM s.r.o.**
Strojnícka 61/A
821 05 Bratislava 2

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OUIK 44472/18-322864	Ing.arch.Hanulcová/199	06.08.2018

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Dolphin Group s.r.o., Bratislava
investičný zámer:	Samoobslužná automývárka TESCO OC Galéria BA Lamač
žiadosť evidovaná dňa:	02.05.2018
typ konania podľa stavebného zákona:	umiestnenie stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	HYDROTEAM s.r.o., Ing.Helena Kováčová
dátum spracovania dokumentácie:	04/2018

Predložená dokumentácia rieši:

samoobslužné umývacie boxy v areáli TESCO OC Galéria Bratislava – Lamač. Stavba je navrhovaná na existujúcom nekrytom parkovisku pri obchodnom centre v smere do Lamača. Pozostávať bude z 3 umývacích boxov a technickej miestnosti (kontajnerový box) na ploche 113,7 m². Samoobslužné boxy budú napojené na areálový vodovod, dažďovú a splaškovú kanalizáciu, elektrickú sieť. K navrhovanej stavbe nie je potrebné budovať prístupové komunikácie (umiestnenie na existujúcom parkovisku). Z dôvodu záberu existujúcich parkovacích miest je v dokumentácii priložený výpočet nárokov na statickú dopravu spracovaný v zmysle platnej STN 73 6110/Z2 pre celé nákupné centrum, ktorý preukazuje dostatočný počet ostávajúcich parkovacích miest pre potreby obchodného centra:

- potrebný počet parkovacích miest v zmysle priloženého výpočtu je 621
- existujúci počet parkovacích miest 764
- plánovaný počet zrušených stojísk 18
- počet stojísk po zriadení automývárne 746

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:

- **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie **502**, **rozvojové územie, kód regulácie E** (pozemok, na ktorom sa umiestňuje samoobslužná autoumyvárka)

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

Intenzita využitia územia:

Parcela je 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 **pre vonkajšie mesto:**

kód regulácie E

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
E	1,1	502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,36	0,15

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,
- $\text{podiel započítateľných plôch zelene v území (m}^2\text{)} = \text{KZ} \times \text{rozloha funkčnej plochy (m}^2\text{)}$.

- **krajinná zeleň**, číslo funkcie **1002** (pre JV časť pozemku parc. č. xxxx)

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia vegetácie predovšetkým v poľnohospodárskej krajine slúžiace na rozčlenenie veľkých plôch poľnohospodárskej pôdy, ako ochrana pred vetrom, sprievodná zeleň vodných tokov a ciest v krajine.

Intenzita využitia územia:

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Hlavné mesto SR Bratislava vydalo dňa 12.01.2018 stanovisko k investičnému zámeru č. MAGS OUIK 51842/17-377931, v ktorom sme konštatovali, že dočasný investičný zámer v súlade s územným plánom hl.mesta.

V území umiestňovanie zariadení výrobných a nevýrobných služieb patrí 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:	Samoobslužná autoumyvárka Tesco OC Galéria Ba Lamač
na parcele číslo:	xxxxxxxxxxxxx, k.ú. Lamač
v katastrálnom území:	Lamač
miesto stavby:	Lamačská cesta

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 verejného dopravného vybavenia k predloženej dokumentácii uvádzame:

- bez pripomienok

- 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: opečiatkovaná situácia

Co: MČ Bratislava – Lamač + opečiatkovaná situácia

Mag. Archív, ODI