

**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

spoločnosť **andrassy s. r. o.**

Hlavná 19

931 01 Šamorín

Váš list
zo dňa **12.05.2022**Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 53523/2022-
488544**Vybavuje / Linka
**Ing. arch. Marta Koleková
+421 2 59356 289**V Bratislave
17.10.2022**VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

| | |
|--------------------------------------|--|
| investor: | Lidl Slovenská republika, v.o.s., Ružinovská 1E, 821 02 Bratislava |
| investičný zámer: | Predajňa potravín Lidl – Ružinovská, Bratislava, k. ú. Ružinov Rozšírenie mraziaceho boxu |
| žiadosť zo dňa: | 12.05.2022; doplnená 30.06.2022, 04.10.2022, 10.10.2022, 14.10.2022 |
| typ konania podľa stavebného zákona: | územné konanie |
| druh podanej dokumentácie: | dokumentácia pre stavebné povolenie |
| spracovateľ dokumentácie: | .team ABJ, s.r.o., Bratislavská cesta 80, 931 01 Šamorín |
| zodpovedný projektant: | Ing. arch. Tomáš Jávorka autorizovaný architekt 0321 AA |
| dátum spracovania dokumentácie: | december 2021; revízia 06/2022, 10/2022 |

Predložená projektová dokumentácia rieši: zmenu dokončenej stavby - prístavbu k bočnému obslužnému modulu existujúcej predajne potravín Lidl na Ružinovskej ulici v Bratislave na pozemku parc. č. 1240/382 a na časti parc. č. 1240/355. Navrhovanou prístavbou bude rozšírený existujúci mraziaci box o 3,16 m (nárast zastavanej a podlažnej plochy pôvodného objektu o 17,82 m²). Prístavbou budú zrušené 2 parkovacie miesta. Šírka aj výška navrhovanej prístavby zostáva totožná s existujúcou bočnou hmotou v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie, výkres č. C3 – situácia – navrhovaný stav, M 1:500.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):

| | |
|---------------------------------------|--------------------------------|
| - výmera záujmového územia: | 17 337,00 m² |
| - zastavaná plocha: | 3 105,00 m² |
| - podlažná plocha nadzemných podlaží: | 6 324,00 m² |
| - zeleň: | |
| započítateľná zeleň: | 5 260,00 m² |
| - spevnené plochy: | 8 972,00 m² |
| - počet podlaží PP/NP: | 0/1 |
| - počet parkovacích miest: | 100 |

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia:

Rozšírením mraziaceho boxu budú zrušené 2 existujúce parkovacie miesta. V časti parkovacích miest bude aktualizované ich značenie (nová zámková dlažba, aktualizované vodorovné dopravné značenie). Zrušenie 2 parkovacích miest za účelom rozšírenia prevádzkovej časti predajne je akceptovateľné a bude mať zanedbateľný vplyv na funkčnosť dopravného vybavenia stavby. Nároky na nové dopravné pripojenia nevznikajú.

Hlavné mesto Slovenskej republiky 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 a ods. 4, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Posúdenie zmeny dokončenej stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06 a 07 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky prislúchajúce predajni Lidl - parc. č. 1240/2, 1240/356, **1240/382**, 1240/384 a časť parc. č. **1240/355**, 1240/380, 1240/383, k. ú. Ružinov, ÚPN stanovuje:

Funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie**

Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201

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.

Nepripustné: v území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, rodinné domy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, autokempingy, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Intenzita využitia územia:

Záujmové parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom ÚPN ponecháva súčasné funkčné využitie, pričom charakter stabilizovaného územia sa zásadne nemení.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia:**
- vo funkčnom využití územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, je predmetná stavba ako zariadenie obchodu zaradená medzi **prevládajúce spôsoby využitia** danej funkčnej plochy. Navrhovaná zmena dokončenej stavby – rozšírenie mraziaceho boxu, **je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN**.
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):

| | plošné bilancie | intenzita využitia- záujmové územie návrh |
|-----------------------------|--------------------------------|--|
| • výmera záujmového územia: | 17 337,00 m² | |
| • zastavaná plocha: | 3 105,00 m² | IZP = 0,180 |
| • podlažná plocha (NP): | 6 324,00 m² | IPP = 0,365 |
| • započítateľná zeleň: | 5 260,00 m² | KZ = 0,303 |

| kód funkcie 201 | existujúci stav funkčnej plochy | stav funkčnej plochy vrátane zámeru investora | zámer investora |
|--------------------|------------------------------------|--|-----------------|
| IZP | 0,360 | 0,360 | 0,180 |
| IPP | 0,777 | 0,778 | 0,365 |

- Navrhovaná zmena dokončenej stavby **oddržiava hodnoty záväzných regulatívov definovaných v ÚPN** pre funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie.
- Z predloženej dokumentácie vyplýva, že z hľadiska regulácie intenzity využitia územia sú dosahované hodnoty IPP a IZP vo vzťahu k predmetným pozemkom nižšie ako sú ich priemerné hodnoty vo funkčnej ploche. Navrhovaná zmena dokončenej stavby rešpektuje princíp stabilizovaného územia.

Predložená zmena dokončenej stavby **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

| | |
|------------------------------------|---|
| so zmenou dokončenej stavby: | Predajňa potravín Lidl – Ružinovská, Bratislava Rozšírenie mraziaceho boxu |
| na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č.: | 1240/382, 1240/355 |
| v katastrálnom území: | Ružinov |
| miesto stavby: | Predajňa potravín Lidl na ulici Ružinovská, Bratislava |

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky 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 dosahovania cieľov územného plánovania:

- stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia.

UPOZORNENIE:

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: 1 x dokumentácia
potvrdený výkres: výkres č. C3 - situácia – navrhovaný stav, M 1:500

Co: MČ Bratislava – Ružinov
potvrdený výkres: výkres č. C3 - situácia – navrhovaný stav, M 1:500

Magistrát OUIK, ODI – archív

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor