

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**SK DESING,
Partizánska 6093/12A
071 01 Michalovce**

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 44315/13-220865

Vybavuje/linka
Ing.arch.Hanulcová

Bratislava
29.05.2013

Vec: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Bory a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava Merkury Market Slovakia s.r.o., Duklianska 11, 0811 Prešov		
investičný zámer:	MERKURY MARKET Bratislava II		
žiadosť zo dňa:	28.03.2013		
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie		
druh podanej dokumentácie:	projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie		
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Slavomír Kelemen, ASI		
dátum spracovania dokumentácie:	03/2013		

Predložená dokumentácia rieši:

Stavbu obchodného centra určeného za účelom výstavno-predajných priestorov určených na prezentáciu a predaj bytových zariadení, doplnkov a tovaru pre stavebnú produkciu - maloobchod v lokalite Lamačská brána. Dopravné napojenie pozemku je na vnútrozonálnu komunikáciu FT C3 a na nadradenú komunikáciu cestu II/505 prostredníctvom okružných križovatiek, pričom vjazd na pozemok a napojenie na jestvujúcu okružnú križovatku nie je predmetom tejto projektovej dokumentácie. Statická doprava je riešená v dostatočnom počte 164 parkovacích miest na parkovisku na teréne. Objekt je navrhovaný s dvomi nadzemnými a jedným podzemným podlažím s plochou strechou osadený vo svažitom teréne. Osadenie objektu využíva terénnu nerovnosť pre vytvorenie jedného podzemného podlažia s priamym prístupom zásobovania zo severovýchodnej strany objektu. Podlažia sú funkčne aj dispozične prepojené.

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 je záujmový pozemok stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch:

- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201, kód regulácie E, t.j.** 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.

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

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:

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 rastlinozemnom 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).

Dosahované indexy v zmysle predloženej dokumentácie sú:

Celková výmera riešeného územia = 19990,64m²

Celková zastavaná plocha = 5112,25m²

Podlažná plocha = 10075,125m²

Celková plocha parkovísk, komunikácii a spevnených plôch = 11615,03m²

Počet parkovísk = 164 stojísk z toho 7 pre imobilných

Celková výmera zelene = 3263,36m²

Max. výška objektu = 12,00m

KZ min. = 0,163

IZP max. = 0,256

IPP max. = 0,504

Pre predmetnú lokalitu Lamačská brána bolo spracované komplexné dopravné – kapacitné posúdenie v rámci Urbanistickej štúdie Lamačská brána a aktualizované v rámci dokumentácie pre územné rozhodnutie Lamačská brána, Príprava územia Devínska Nová Ves, Lamač – Letapa. Areál Merkury Market je v zmysle ÚŠ Z Lamačská brána súčasťou sektoru 1Bb, pre ktorý bolo uvažované s počtom parkovacích miest 551, t.z. pre zvyšnú časť sektoru 1Bb ostane 287 parkovacích miest.

Zariadenia obchodu a služieb, administratívy patria medzi prevládajúce spôsoby funkčného využitia danej funkčnej plochy. Umiestnenie stavby z hľadiska funkčnej a priestorovej regulácie je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

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:	MERKURY MARKET BRATISLAVA II
na parcele číslo:	2810/145
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 dopravného plánovania:

- podmienkou kolaudácie stavby je realizácia a kolaudácia dopravného prístupu – napojenia na jestvujúcu okružnú križovatku

- z hľadiska ochrany životného prostredia:

- preveriť, či uvažovaný zámer podlieha posudzovaniu vplyvov na životné prostredie podľa ustanovení zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
- 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

UPOZORNENIE:

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie jestvujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

Súčasne upozorňujeme, že s ohľadom na navrhnuté dopravno-urbanistické riešenie nie je účelné následne areálovú komunikáciu zaradiť do siete miestnych komunikácií hl.m. ako miestnu komunikáciu I. resp. II. triedy.

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

Milan Ftáčnik v.r.
primátor

Príloha – potvrdená situácia

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