

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**FVA s.r.o.**  
**Tomášikova 30**  
**821 01 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MAGS ORM 45103/13-257783

Vybavuje/linka  
Ing.arch.Hanulcová

Bratislava  
21.05.2013

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

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| investor:                            | <b>LAMAČ LAND s.r.o., Tomášikova 30, Bratislava</b> |
| investičný zámer:                    | <b>Predajňa Honda – Hodonínska cesta</b>            |
| žiadosť zo dňa: 12.04.2013           | doplnená: 15.05.2013                                |
| typ konania podľa stavebného zákona: | <b>územné konanie</b>                               |
| druh podanej dokumentácie:           | <b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>          |
| spracovateľ dokumentácie:            | <b>Ing. Mgr. art. Ľubomír Fuňa</b>                  |
| dátum spracovania dokumentácie:      | <b>máj 2007, revízia D 10.10.2008</b>               |

Hlavné mesto SR Bratislava vydalo dňa 05.03.2009 pod č. MAGS ORM 53068/08-331509 súhlasné záväzné stanovisko k predmetnému investičnému zámeru.

## **Predložená dokumentácia rieši:**

novostavbu predajne Honda so vstupom riešeným z Hodonínskej cesty. Navrhovaný objekt je dvojpodlažný s trojuholníkovým pôdorysom. V suteréne objektu je umiestnený predajný servis automobilov prístupný po jednopruhovej rampe, určený aj pre drobné opravy vozidiel, sklad náhradných dielov a sociálne zázemie zamestnancov. Na prízemí objektu sa nachádza hlavný vstup do predajného servisu a miestnosť kotolne. Na druhom nadzemnom podlaží sa nachádza recepcia predajne s pultami predajcov a servisných technikov, WC pre návštevníkov a imobilných, predajňa, sklad a upratovačka. Objekt bude zastrešený pultovou strechou. Statická doprava je riešená na príľahlom parkovisku v počte 14 parkovacích miest. Dopravné napojenie je riešené ako dočasné do doby rozšírenia Hodonínskej cesty na 4-pruhovú komunikáciu so súbežnou hlavnou cyklistickou trasou, a to pravým odpojením/pripojením na cestu I.triedy Hodonínska cesta s vyradovacím pruhom.

**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 časť záujmových pozemkov stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch:

**- zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501**

## **Podmienky funkčného využitia plôch:**

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie

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

nie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

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

Parcely sú 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. |
|------------|----------|-------------|--|--------------------------|----------|---------|
| F          | 1,4      | 501         | Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti | zástavba mestského typu  | 0,28     | 0,25    |

- *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 navzájomvisiacich 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 rastlome 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 ( $m^2$ ).

V území je prípustné umiestňovať zariadenia obchodu a služieb, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

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: | <b>Predajňa Honda, Hodonínska cesta</b> |
| na parcele číslo:     | <b>616/23, 616/24, 616/25</b>           |
| v katastrálnom území: | <b>Lamač</b>                            |
| miesto stavby:        | <b>Hodonínska cesta</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 dopravného plánovania:

- **riešenie dopravného napojenia stavby pravým odpojením /pripojením/ z/na cestu I. triedy (Hodonínska cesta) s vyrad'ovacím pruhom bude len na dobu určitú – do doby rozšírenia Hodonínskej cesty na 4-pruhovú komunikáciu so súbežnou cyklistickou trasou (v zmysle Územného plánu hl.m.SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov) alebo do doby vybudovania definitívneho dopravného napojenia zóny v zmysle prehlbujúcej Urbanistickej štúdie Lamač – Staré**

**záhrady** (sprac. Hupro, rok 2006) a Urbanistickej štúdie zóny Záhorská Bystrica – Františkov majer (spracovateľ Ing.arch. Drobniak, Ing.arch. Jurkovič, rok 2009)

**- 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

**UPOZORNENIE:**

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

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 – Lamač + potvrdená situácia  
Magistrát – ODP