



ATELIÉR A.BKPŠ ŠUTEK s.r.o
Trnavská 61
821 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
29.04.2019 MAGS OUIK 44794/19-328032 Ing. Galiňska/294 16.05.2019

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti – zmena- nesúhlas

investor:	HÍLEK a pol. a.s., Vajanského 24, 905 01 Senica
investičný zámer:	Autocentrum VW -Hílek, Saratovská ul. , Bratislava- zmena stavby pre dokončením - rozšírenie odstavných a manipulačných plôch
žiadosť zo dňa:	29.04.2019
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie – zmena územného rozhodnutia
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	ATELIÉR A.BKPŠ ŠUTEK s.r.o, Trnavská 61, 821 01 Bratislava, Ing. arch. Andrej Šutek, č. aut. osvedč. 1541AA
dátum spracovania dokumentácie:	03/2019
doložené doklady:	2 x projektová dokumentácia

Predložená projektová dokumentácia rieši:

Zmenu stavby pred dokončením – „ Autocentrum VW -HÍLEK- prestavba a dostavba“ na Saratovskej ul.č.26/A v Bratislave, ktorá bola povolená príslušnými stavebnými úradmi rozhodnutiami č. U-15426/4646/2018/G-19/Hr zo dňa 11.10.2018, právoplatné 13.12.2018 a č. SU-19341/4576/1/2018/Ma zo dňa 13.12.2018, právoplatné 19.02.2019 (dopravné stavby). Na uvedenú stavbu bolo vydané Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava záväzné stanovisko k investičnej činnosti pod č. MAGS OUIK 45679/17-317546 zo dňa 27.09.2017.

Pôvodná odsúhlasená projektová dokumentácia navrhovala zmenu dokončenej stavby – nebytovej budovy (predajnej a dielenskej haly) autocentra SEAT na Saratovskej ul. v Bratislave na autosalón VW v rozsahu: búracie práce, stavebné úpravy, nadstavba a prístavba, úprava spevnených plôch areálu, vytvorenie parkovacích a skladových priestorov pre autá v suteréne a na streche objektu, zmena dopravného napojenia stavby (nové napojenie z Dúbravčickej ul.), napojenie na inžinierske siete a rekultivácia plôch zelene. Objekt autosalónu je riešený ako voľne stojaci halový priestor obdĺžnikového pôdorysu s jedným podzemným podlažím a jedným nadzemným podlažím

s vloženou galériou s priestormi salóna, galérie, skladovej a dielenskej časti a s parkovaním na časti prestrešenia. Nároky na statickú dopravu boli riešené v celkovom počte 76 stojísk (požadovaných 69 stojísk) z toho 30 p.m. na časti strechy autosalónu, 16 p.m. na 1.PP a 30 p.m. exteriérových na areálových spevnených plochách.

Predmetom zmeny stavby pred dokončením je rozšírenie odstavnej a manipulačnej plochy pre areál autosalónu, na pozemku reg. „C“ KN parc. č. xxxxx k.ú. Dúbravka.

Zmena pozostáva z :

- rozšírenia parkoviska pre zákazníkov s kapacitou cca o 18 PM, s plochou 283,6 m², ktoré nadväzuje na parkovisko zákazníkov pred autosalónom a je prístupné polorampou z tohto parkoviska,
- rozšírenia manipulačnej plochy pozdĺž západnej strany objektu autocentra, šírka rozšírenej plochy je cca 8 m, plocha 240,0m².

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 pozemok reg. „C“ KN parc. č. xxxxx k.ú. Dúbravka (ďalej záujmový pozemok), stanovuje územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov, funkčné využitie územia :

- **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, stabilizované územie**

Funkčné využitie územia:

- **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, stabilizované územie**

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: parky, sadovnícka plošná a líniová zeleň, lesoparkové úpravy

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: vodné plochy

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: pobytové lúky, ihriská a hracie plochy, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

Nepripustné: parkinggaráže nad terénom, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia: záujmové pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. **Stabilizované územie** je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb

v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Zmena investičného zámeru z hľadiska navrhovanej funkcie – rozšírenie odstavných a manipulačných plôch pre prevádzku autosalónu, ktoré sú navrhované výlučne na ploche s číslom funkcie 1110 – parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, nie sú v súlade so žiadnym spôsobom využitia funkčnej plochy povolenom v platnej územnoplánovacej dokumentácii. Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti, ktoré sú zadefinované vo funkcii prípustnej v obmedzenom rozsahu sa týkajú výlučne zariadení slúžiacich pre obsluhu územia funkčnej plochy. Navrhovanú odstavnú a manipulačnú plochu slúžiacu pre prevádzku autosalónu, nie je možné vyhodnotiť ako plochy slúžiace obsluhu uvedenej funkcie – parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy.

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaná zmena zámeru je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava N E S Ú H L A S Í

so zmenou stavby pred dokončením:	Autocentrum VW -Hílek – rozšírenie odstavných a manipulačných plôch
na parcele číslo:	xxxxxxx
v katastrálnom území:	Dúbravka
miesto stavby:	Saratovská ul., Dúbravka

Odôvodnenie :

Umiestnenie stavby je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorá definuje pre záujmový pozemok funkčné využitie územia – parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, stabilizované územie. Navrhovaná funkcia odstavných a manipulačných plôch pre prevádzku autosalónu, nie je v súlade s definovanými prevládajúcimi, prípustnými ani prípustnými v obmedzenom rozsahu spôsobmi využitia funkčných plôch v územnom pláne.

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 paré projektovej dokumentácie sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Prílohy: 1x projektová dokumentácia žiadateľovi
Co: MČ Bratislava – Dúbravka
Magistrát archív

