

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

PETRING s.r.o.
Nám. Hraničiarov 6
851 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ORM 37490/13-459855

Ing. arch. Labanc / 59356213

20. 02. 2013

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	DECATHLON S.A., 4 Boulevard de Mons, 59650 Villeneuve d'Ascq, Francúzsko
investičný zámer:	„DECATHLON Bratislava“
žiadosť zo dňa:	20. 12. 2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Arch. Design Slovakia, s.r.o., Tomášikova 64, Bratislava
dátum spracovania dokumentácie:	05. 2012

Predložená dokumentácia rieši: jednopodlažnú stavbu halového typu obsahujúcu maloobchodnú prevádzku zameranú na predaj športových potrieb. Výstavba je rozdelená na 2 etapy. Maximálna výška atiky pri vstupnej časti je 9,05 m nad okolitým upraveným terénom, ostatná časť stavby má výšku atiky 8,15 m nad okolitým upraveným terénom. Dopravne je stavba napojená na v súčasnosti realizovanú dopravnú infraštruktúru zástavby PHAROS. Nároky statickej dopravy sú navrhnuté zabezpečiť celkovo 478 parkovacími miestami. Celková plocha riešeného územia je 29 000 m², zastavaná plocha je 7 033 m², spevnené plochy 17 612 m², plocha zelene 4 355 m², celková podlažná plocha je 7 033 m².

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 sú záujmové parcely č. **15772/1, 15772/4, 15772/5, 15772/7, 15772/8, 15772/36, 15772/1**, stanovuje funkčné využitie územia: **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie **502** (tabuľka C.2.502 v prílohe), **kód regulácie E.**

Podmienky funkčného využitia plôch: územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami. Súčasťou územia sú

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

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

Zároveň pre riešené územie je stanovené funkčné využitie: **rezerva zariadení dopravy**, číslo funkcie **704** (tabuľka C.2.704 v prílohe listu).

Podmienky funkčného využitia plôch: územia slúžiace ako dlhodobé rezervy pre umiestnenie dopravných stavieb a zariadení vodnej dopravy a leteckej dopravy.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena 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.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
E	1,1	502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,40	0,15

Poznámka:

index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Navrhovaná stavba ako zariadenie obchodu je zaradená medzi **prevládajúce spôsoby využitia** funkčnej plochy *zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502*. Z hľadiska Intenzity využitia územia navrhovaná stavba nepredstavuje neprimerané zaťaženie územia – ukazovatele intenzity využitia územia ovplyvnené predmetným investičným zámerom dosahujú nasledovné hodnoty: IPP = 0,24; IZP = 0,24; KZ = 0,15. Uvažovaný 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:	„DECATHLON Bratislava“
na parcele číslo:	15772/1, 15772/4, 15772/5, 15772/7, 15772/8, 15772/36, 15772/1
v katastrálnom území:	Trnávka
miesto stavby:	územie zástavby PHAROS – územie medzi diaľnicou D1 a Letiskom M. R. Štefánika

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 dopravného vybavenia:

Skolaudovanie objektu DECATHLON (tvorí súčasť 1. etapy zástavby PHAROS spolu s objektami HOBBYMARKET, SCANTO, ALBERO, a zástavbou v SEKTORE X) **podmieňujeme**

(tak ako kolaudáciu ostatných uvedených stavieb) **doložením kolaudačného rozhodnutia na 1. etapu dopravnej infraštruktúry zrealizovanej v rozsahu**, ktorý vyplynul z Dopravno – inžinierskej štúdie „PHAROS BRATISLAVA – LETISKO, Návrh postupu etapizácie výstavby dopravnej infraštruktúry, 1. etapa – časový horizont r. 2013“ (spracoval PUDOS – PLUS s.r.o. v 02/2012) a **ktorý zahŕňa:**

- primárnu a sekundárnu dopravnú infraštruktúru zástavby PHAROS - časť A, B, C, D, G a I, vrátane okružných križovatiek na týchto komunikáciách,
- predĺženú Galvaniho (v úseku od diaľničnej križovatky „Trnávka“ po obslužnú komunikáciu - časť A) v polovičnom profile,
- križovatku Ivanská cesta – PHAROS (dopravná infraštruktúra časť C) riadenú cestnou dopravnou signalizáciou,
- rozšírenie križovatky Galvaniho – Ivanská cesta,
- odpojovaciu vetvu v diaľničnej križovatke „Trnávka“ zo smeru z Petržalky na predĺženú Galvaniho
(technické riešenie všetkých uvedených dopravných stavieb bolo doložené v samostatných projektových dokumentáciách, ktorých objednávatelom bola spoločnosť DEVELOPMENT 4, s.r.o.),
- vybudovanie by-passu v malej okružnej križovatke AVION vrátane zmeny organizácie dopravy na prepojení okružná križovatka AVION s Galvaniho ul. (zobojsmernenie celého úseku),
- ako aj pešie prepojenie s lokalitou obchodných zariadení AVION SHOPPING PARK popod estakádu diaľnice (technické riešenie navrhnuté v rámci stavby „D1 Bratislava – Trnávka, dostavba diaľničnej križovatky, Širšie dopravné vzťahy zóny PHAROS Bratislava Letisko – západ“, spracoval Dopravoprojekt a.s.).

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

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa

UPOZORNENIE:

V čase realizácie výhládovej trasy NS MHD (hĺbením z povrchu) bude nevyhnutné očakávať stavebnú činnosť na pozemku navrhovanej stavby, ktorá bude mať priamy dopad na časť spevnených plôch (počas doby výstavby budú tieto zrušené).

V zmysle „Dopravno – inžinierskej štúdie: Územie Ružinovská – Letisko M. R. Štefánika – Ivanská – Tomášikova“ (sprac. PUDOS – PLUS s.r.o. v 04/2011) bude nevyhnutné – pre zvládnutie nárastu dopravného zaťaženia - v časovom horizonte r. 2030 prebudovať okružnú križovatku na časti A dopravnej infraštruktúry PHAROS (lokalizovanú v kontakte s pozemkami navrhovaného objektu) na okružnú križovatku s väčším polomerom, vrátane pripojenia územia PHA-

ROS z tejto križovatky na predĺženie Galvaniho. Riešenie veľkej okružnej križovatky skoordino-
vané s jednotlivými objektami zástavby PHAROS spracovala spoločnosť Dopravoprojekt a.s.
v rámci DSP stavby „PHAROS Ba, Letisko – západ, Dopravná a technická infraštruktúra, časť
D,G, H, I“, a je potrebné ho rešpektovať .

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie
cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy
o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho or-
gánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto zá-
väzného stanoviska).

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

Prílohy: potvrdená situácia
dokumentácia
tabuľka C.2.502 a C.2.704

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUP, ODP