

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Db architects s.r.o.
Studená 2
821 04 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ORM 50379/13-301938

Ing.arch.Hanulcová

23.09.2013

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

investor:	DECASPORT s.r.o., Praha
investičný zámer:	Decathlon Bory
žiadosť zo dňa:	02.07.2013
typ konania podľa stavebného zákona:	umiestnenie stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	GFI a.s., Ing. Arch. Radoslav Grečmal
dátum spracovania dokumentácie:	05/2013

Predložená dokumentácia rieši:

predajňu športového a voľno-časového areálu v lokalite Lamačská brána. Projekt rieši objekt SO 01 Predajňa Decathlon ako jednopodlažnú budovu o pôdorysných rozmeroch 89,9 x 61,4m s konštrukčnou výškou +7,28m. Prislúchajúcou časťou k hlavnému objektu je ihrisko, ktoré bude slúžiť aj ako testovacia plocha predávaného športového náradia. Ihrisko (objekt SO 02) bude zároveň využívané širokou verejnou pre voľno-časové aktivity. Pozemok, na ktorom sa umiestňuje stavba sa nachádza na severozápade, nachádza sa na ľavej strane diaľnice v smere Bratislava – Brno a je súčasťou investičnej zóny Lamačská brána. Zásobovanie sprinklerového a hydrantového zariadenia vodou je zabezpečené z navrhovanej nádrže na požiaru vodu – objekt SO 03 Nádrž SHZ. Vedľa hlavného vstupu pre zákazníkov je umiestnený ľahký oceľový objekt o pôdorysných rozmeroch 3,5 x 5m s prestrešením pre parkovanie nákupných vozíkov – objekt SO 04 Prístrešok. V rámci areálu obchodnej prevádzky budú rozmiestnené navigačné a reklamné panely, ktorých maximálna výška bude do 4m. Tabule budú svetelné so stĺpkovým nosným systémom – objekt SO 05 Reklamné zariadenia. Oplotenie bude do výšky 1,5 – 2m riešené poplastovaným drôteným pletivom so stĺpkami bez podmurovky. Projekt Decathlon Bory bude v stupni projektu pre stavebné povolenie rozdelený do 2 etáp – v 1. etape sa zrealizuje predajná hala o ploche 2000m² + prislúchajúce zázemie a parkovacie státi v počte 166. V ďalšej etape sa k predajnej hale dostavia plocha 2000m² a dobuduje sa parkovisko o ďalších 167 stojísk.

Dopravné napojenie pozemku je na vnútrozonálnu komunikáciu FT C3 cez okružnú križovatku, ktorá je v prevádzke (predmetom objektu SO -31 Úprava okružnej križovatky je križovatková vetva pre napojenie areálu).

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:

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

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch:

- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, 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.

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	0,55	0,10
				areály školstva	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 rastlom 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:

Zastavaná plocha = 4754m²

Výmera pozemku = 22795m²

Spevnené plochy = 11727m²

Plochy zelene = 6314m²

KZ = 0,28 - vyhovuje

IZP = 0,2085 = 0,21- vyhovuje

IPP = 0,21- vyhovuje

Zariadenia obchodu a služieb, administratívy patria medzi prevládajúce spôsoby funkčného využitia danej funkčnej plochy.

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:	Decathlon Bory
na parcele číslo:	2810/113
v katastrálnom území:	Devínska Nová Ves
miesto stavby:	lokality Lamačskej brány

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:

- žiadame zeleň na parkovisku riešiť v zmysle normy STN 73 6110/Z1 na každé 4 parkovacie miesta - 1 strom + doplnková výsadba kríkov, pozdĺž severozápadného okraja komunikácie. Bližšia špecifikácia (lokalizácia jednotlivých druhov, počty kusov...) bude spracovaná v ďalšom stupni projektovej dokumentácii. Dokumentácia bude zohľadňovať estetické, ale najmä ekologické požiadavky na funkčnosť navrhovaných výsadiieb.

- z hľadiska ochrany životného prostredia:

- 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
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy

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 správneho orgánu.

Súčasne upozorňujeme, že s ohľadom na navrhnuté dopravné-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 – DNV + potvrdená situácia
Magistrát – ODP