

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**BEAN s.r.o.**  
Trnavská cesta 5  
831 04 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava  
MAGS ORM 55921/12-442245 Ing.arch.Hanulcová 13.11.2013

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

investor:	<b>BEAN s.r.o., Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Predmestské obchodné centrum BEAN Záhorská Bystrica, Hodonínska ul.</b>
žiadosť zo dňa: 26.11.2012	doplnená dňa 11.12.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>umiestnenie stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>dopravné riešenie – spracovateľ DS-projekt s.r.o., Ing.Soňa Ridillová, 02/2012</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>09/2011, 06/2011, 02/2012</b>
ostatné podklady:	<b>- aktualizované dopravné riešenie - situácie + technická správa - situácia dopravného riešenia z 02/2012 - výhľadové napojenie diaľničného kolektora z 02/2012 - pozdĺžne profily osí č.2, 3 z 07/2011 - vzorové priečne rezy z 07/2011</b>

K predmetnému investičnému zámeru vydalo dňa 03.07.2012 Hlavné mesto SR Bratislava záväzné stanovisko č. MAGS ORM 58222/11-403605 v rámci konania o umiestnení stavby.

## **Predložená dokumentácia rieši:**

výstavbu obchodného centra na Hodonínskej ul. s dopravným napojením cez novovytvorenú svetelne riadenú križovatku, ktorá bola navrhnutá vo výslednom tvare pre rozšírenie Hodonínskej na 4-pruh: 2 priame pruhy na Hodonínskej v oboch smeroch, so samostatnými ľavými a pravými odbočovacími pruhmi a zástavkovými pruhmi v oboch smeroch. Prístupová komunikácia, z ktorej bol navrhnutý vjazd do areálu obchodného centra, bola vo výhľadovom riešení po výstavbe diaľničného kolektora uvažovaná ako prepojavacia komunikácia cesty I/2 (Hodonínskej) s kolektorom. Statická doprava bola riešená v počte 370 parkovacích miest pri obchodnom centre. V rámci areálu bol navrhnutý chodník pre peších s prepojením k novobudovaným zastávkam MHD na Hodonínskej ul. Projektová dokumentácia rešpektovala výhľadové dopravné zámery - rozšírenie Hodonínskej cesty a rozšírenie diaľnice D2 na 6- pruh + diaľničné kolektory.

Z dôvodu zmien v riešení stavby bola aktualizovaná dokumentácia predložená na opakované posúdenie. Zmeny sa týkajú:

- spôsobu odvádzania a čistenia odpadových vôd v žumpe
- spôsobu vykurovania
- zosúladenia dopravného napojenia so stavbou: Cesta I/2 Lamač - Záhorská Bystrica - rozšírenie na 4-pruh, ku ktorej bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko Hl.m.SR Bratislavy č. MAGS ORM 57453/11-396554 zo dňa 02.07.2012

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN FAX BANKOVÉ SPOJENIE IČO INTERNET E-MAIL  
02/59 35 62 35 02/59 35 64 46 VÚB 6327-012/0200 603 481 www.bratislava.sk orm@bratislava.sk

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 sú záujmové pozemky stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch - **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, kód funkcie 502**, t.j. územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie 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 regulatívny intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

**kód X:** rozvojová plocha je natoľko významná alebo špecifická, že jej regulácia je reálna, až na základe preverenia súťažou alebo na podklade podrobnejšieho riešenia na úrovni urbanistickej štúdie zóny.

Z dôvodu zmeny v riešení stavby bola predložená aktualizovaná dokumentácia na opakované posúdenie. V aktualizovanej predloženej dokumentácii je návrh dopravného riešenia totožný s predchádzajúcou dokumentáciou, avšak z objektivej skladby stavby sú vyňaté objekty súvisiace s dopravným napojením na Hodonínsku cestu: E 2.6 Križovatka Hodonínska ul. - Predmestské obchodné centrum, E 2.7 Chodníky, nástupištia, ostrovčeky v križovatke, E 2.17 Cestná dopravná signalizácia - CDS, E 2.18 Prípojka NN pre CDS. Uvedené objekty sú už zahrnuté v dokumentácii Cesta I/2 Lamač - Záhorská Bystrica (rozšírenie na 4-pruh), ku ktorej bolo vydané dňa 02.07.2012 súhlasné záväzné stanovisko č. MAGS ORM 57453/11-396554.

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>Predmestské obchodné centrum Záhorská Bystrica</b>
na parcele číslo:	<b>3883/11, 12, 13, 14, 48, 49, 70, 71, 77, 3884, 3885, 3887/2, 5, 6, 7, 3910/2</b>
v katastrálnom území:	<b>Záhorská Bystrica</b>
miesto stavby:	<b>lokalita medzi diaľnicou D2 a Hodonínskou cestou</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, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky:**

**z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- podmienkou kolaudácie obchodného centra bude realizácia a kolaudácia dopravného napojenia na Hodonínsku ulicu minimálne v rozsahu pôvodnej dokumentácie - cez novovytvorenú svetelne riadenú križovatku, navrhnutú vo výslednom tvare pre rozšírenie Hodonínskej na 4-pruh: 2 priame pruhy na Hodonínskej v oboch smeroch, ako aj chodník pre peších k novobudovaným zastávkam MHD na Ho-

donínskej ulici, t.z. v rozsahu objektov E 2.6 Križovatka Hodonínska ul. - Predmestské obchodné centrum, E 2.7 Chodníky, nástupištia, ostrovčky v križovatke, E 2.17 Cestná dopravná signalizácia - CDS, E 2.18 Prípojka NN pre CDS.

- v prípade, že súčasťou 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

**- 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

**z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:**

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

UPOZORNENIE:

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 – Záhorská Bystrica + potvrdená situácia  
Magistrát – ODP