

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

ARTPLAN s.r.o.

Ing. Olga Štekláčová
Karauzicova 27
811 08 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 54717/11-367345 Ing.arch.Hanulcová 14.11.2011

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

objednávateľ :	DS DEVELOPMENT s.r.o., Hlavná 21, Dunajská Streda
investičný zámer:	AutoCity, Hodonínska ul., Bratislavská – Záhorská Bystrica
žiadosť zo dňa:	29.09.2010
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	ATELIER 3M s.r.o., Ing.arch.Marián Pokrivčák, Ing.arch.Monika Štekláčová
dátum spracovania dokumentácie:	09/2011

Predložená dokumentácia rieši: obchodno-servisné centrum (OSC) zamerané na predaj a servis aut. Stavba sa člení na stavebné a prevádzkové súbory. AutoCity je umiestnená v polohe nástupu do mesta medzi Hodonínskou cestou a diaľnicou D2 v mieste bývalých ovocných sádov. Dopravný prístup je zabezpečený do areálu zo štátnej cesty I/2 priesečnou križovatkou pri Krematóriu. OSC pozostáva zo štyroch väčších samostatných autosalónov a servisov, ktoré sú zoskupené okolo centrálného parku. Tie sú doplnené menšími prevádzkami - ČSPH, autoumyvárňou, kaviareň, amfiteáter, rekl.pútača. Pod terénom horného námestia je situovaná prevádzka karosárne a lakovne. Dopravné napojenie je navrhované na obslužné komunikácie susedného areálu – obchodného centra ZB, ako aj okružnej križovatky, ktorá bude svetelne riadená. Úprava svetelne riadenej križovatky je predmetom stavby susedného obchodného centra. Chodníky pre peších sú napojené na pešie trasy susedného OC, ako aj k zastávkam MHD. Rešpektuje požiadavku rezervy dostatočného priestoru na prestavbu cesty I/2 na štvorpruhovú pozemnú komunikáciu (Hodonínska ul.), ako aj rešpektuje územnú rezervu medzi diaľnicou D2 (diaľničný kolektor).

Pre dané územie (pozemky susedia s predmetným investičným zámerom - IZ) Hl.m.SR vydalo súhlasné záväzné stanovisko k IZ : Obchodné centrum Hodonínska ul., Bratislava – Záhorská Bystrica, č.j. MAGS ORM 51138/10-298700 zo dňa 24.10.2011. Návrh novostavby administratívno – obchodného centra pozostáva z troch samostatných objektov okolo spoločného priestoru. Stavebné objekty: SO 100 - Príprava územia, SO 200 sú členené: SO 201 – Autosalón a servis A, SO 202 – Autosalón a servis B, SO 203 – Autosalón a servis C, SO 204 – Autosalón a servis D, SO 205 – Lakovňa a klampiarska dielňa, SO 206 – Autoumyváreň, SO 207 – Amfiteáter, SO 208 – ČSPH, SO 209 – Kaviareň, SO 210 – Reklamný pútač AutoCity, SO 211 – Reklamný pútač A, SO 212 – Reklamný pútač B, SO 213 – Reklamný pútač C1, SO

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

214 – Reklamný pútač C2, SO 215 – Reklamný pútač D, SO 216 – Oporné múry, SO 300 - Zdravotnícké objekty, SO 400 Plynotechnické objekty, SO 500 – Elektrotechnické silnoprúdové rozvody, SO 600 – Elektrotechnické slaboprúdové rozvody, SO 700 – Komunikácie, parkoviská a chodníky, SO 800 - Sadové úpravy + Prevádzkové súbory.

Základné údaje o stavbe:

Výmera riešeného územia: 32455,4m²

Zastavaná plocha : 12726,7m²

Úžitková plocha objektov spolu = 20597,80m²

Podlažná plocha: podzemná časť: 1856,3m²
nadmerná časť: 24389,4m²

Plocha zelene : 7088,8m²

Počet park.státí v garážach :154 + 214 na teréne, z toho 12 park. miest je uvažovaných pre vystavovanie nových motorových vozidiel – statická doprava spolu = 356 park.miest.

IZP = 0,39

IPP = 0,75

KZ = 0,22

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 parcely, je funkčné využitie územia: **zmiešané územie obchodu, výrobných a nevýrobných služieb, kód 502**, t.j. plochy slúžiace predovšetkým pre umiestnenie drobných obchodných a servisných prevádzok a súvisiacich administratívnych objektov, ktoré podstatne nerušia ostatné funkcie umiestnené v okolí

Funkčné využitie prevládajúce:

- zariadenia obchodu, služieb výrobných a nevýrobných

Funkčné využitie prípustné:

- nerušiaci výroba, sklady, skladovacie plochy

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia
- ubytovacie zariadenia viažuce na funkciu
- prenajímateľné administratívne priestory
- výroby a služby všetkých druhov
- telocvične, ihriská, fitness, posilňovne

Funkčné využitie neprípustné:

- všetky typy bývania (okrem bytov v objektoch určených na inú funkciu)

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie.

kód X : rozvojová plocha je natoľko významná, alebo špecifická, že jej regulácia bude reálna, až po preverení súťažou, alebo na podklade spracovania podrobnejšej overovacej štúdie.

Predložený investičný zámer vychádza (uvádza sa to v textovej časti DÚR) z UŠ Františkov majer – Kulháň – Piesky, I.etapa, rok 2001, vypracovaná Form –Projekt, Form A, konkrétne sa jedná o 2. alternatívu.

Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	AutoCity, Hodonínska ul., Bratislavská – Záhorská Bystrica
na parcele číslo:	3881/8, 3881/9, 3881/10, 3881/12, 3881/15, 3881/24, 3882/6
v katastrálnom území:	Záhorská Bystrica
miesto stavby:	lokalita Kulháň - Piesky

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:

- kolaudácia predmetnej stavby bude podmienená kolaudáciou stavby objektu: Úprava križovatky Hodonínska – Krematórium – OAC, riešeného v rámci stavby Obchodné centrum Záhorská Bystrica – objednávateľ: Property Investments a.s.
- 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

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- predložiť v rámci stavebného konania a kolaudačného konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 34 zákona č. 478/2002 Z. z.,
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie,
- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi
- 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,
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym 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, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa;

UPOZORNENIE:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného

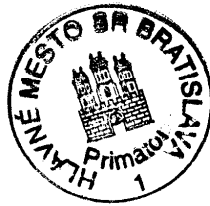
hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

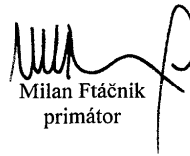
Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Záväzné stanovisko platí pre územie Bratislavy po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Záväzné stanovisko stráca platnosť, 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 (§140 b) ods. 3 zák.č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon).

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Záhorská Bystrica
Magistrát – OUP, ODP

46