

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 58222/11-403605 Ing.arch.Hanulcová 03.07.2012

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

investor:	BEAN s.r.o., Bratislava
investičný zámer:	Predmestské obchodné centrum BEAN Záhorská Bystrica, Hodonínska ul.
žiadosť zo dňa:	21.11.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	umiestnenie stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	ora-architekti, Ing. arch. Zoran Samoľ, Dipl.Ing. Barbo- ra Šajgalíková + dopravné riešenie – spracovateľ DS-projekt s.r.o., Ing.Soňa Ridillová, júl 2011
dátum spracovania dokumentácie:	09/2011

Predložená dokumentácia rieši:

Výstavbu obchodného centra na Hodonínskej ul. Dopravné napojenie je cez novovytvorenú svetelne riadenú križovatku. Navrhovaná stavba obchodného centra má členitý pôdorysný tvar, pozostáva z troch funkčných častí, a to dvojpodlažného objektu na severnej strane, dvojpodlažného objektu na južnej strane s jednopodlažnej časti v strede objektu. Jednotlivé priestory sú vnútorne navzájom poprepájané. Obchodné priestory sú prístupné z východnej strany, kde je situované parkovisko. Skladové priestory ako aj ďalšie priestory OC sú situované na západnej strane objektu a sú prístupné samostatnou zásobovacou a obslužnou komunikáciou.

Napojenie na IS – prípojky VN, NN, trafostanica, vodovodná prípojka z verejného rozvodu DN200 v Hodonínskej ceste, kanalizácia do ČOV – vyčistené vody s vyústením do Lamačského potoka + telekomunikačné vedenia a verejné osvetlenie. Celková plocha pozemku = 44484m². Celková zastavaná plocha objektom = 11466m². Plocha komunikácií a chodníkov = 22141m². Max. podlažnosť = 2.NP, počet park.miest = 370 státí na teréne pri obchodnom centre. Plocha zelene = 10877m².

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.

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

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 regulatívy 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.

Projektová dokumentácia obchodného centra je riešená v súlade s „Urbanistická štúdia Františkov Majer – Kulháň – Piesky v MČ Bratislava – Záhorská Bystrica“ ako aj rešpektuje výhľadové dopravné zámery – rozšírenie Hodonínskej cesty - Cesta I/2 Lamač – Záhorská Bystrica (rozšírenie na 4-pruh)“ a rozšírenie diaľnice D2 na 6 – pruh + diaľničné kolektory. Pre investičný zámer Cesta I/2 Lamač – Záhorská Bystrica (rozšírenie na 4-pruh)“, vypracovaným spol. Dopravoprojekt a.s., z 07/2011 vydalo dňa 02.07.2012 Hlavné mesto SR Bratislava 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:	Predmestské obchodné centrum Záhorská Bystrica
na parcele číslo:	3883/11, 12, 13, 14, 48, 49, 70, 71, 77, 3884, 3885, 3887/2, 5, 6, 7, 3910/2
v katastrálnom území:	Záhorská Bystrica
miesto stavby:	lokalita medzi diaľnicou D2 a Hodonínskou cestou

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:

- v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie je potrebné k projektu CDS križovatky spracovať aj podrobné logické podmienky riadenia 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:

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

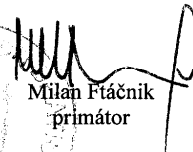
z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

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


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



Milán Ftáčnik
primátor



Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Záhorská Bystrica + potvrdená situácia
Magistrát – ODP