

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

MCW s.r.o.
Pod Bôrikom 8
811 02 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
bez čísla MAGS ORM 36449/11-8448 Ing. arch. Barutová 28.4.2011

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

investor:	MCW, s.r.o., Bratislava
investičný zámer:	Objekt Honda – výstavba showroomu a servisu
žiadosť zo dňa	17.1.2011, doplnená dňa: 25.2.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre dodatočné stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. František Vířazka
dátum spracovania dokumentácie:	2008
doložené doklady:	súhlasné záväzné stanovisko MČ Bratislava – Lamač č.j.: 541/2011 zo dňa 7.3.2011

Predložená dokumentácia rieši: umiestnenie predajno – servisného centra HONDA v kontakte s jestvujúcim predajno – servisným centrom MERCEDES – KIA, prepojenými spojovacím krčkom v úrovni 2. NP. Stavba je nepodpivničená s jedným prevýšeným nadzemným podlažím, do ktorého je vložená ako 2. NP časť administratívy centra. Areál využíva jestvujúce inžinierske siete a dočasne aj jestvujúce dopravné napojenie susednej stavby na Hodonínsku cestu. Statická doprava je riešená na vlastnom pozemku.

pozemok 5538,00 m²
zastavaná plocha 1134,67 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 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 č. 618/1,59,98,102,103,106-112, funkčné využitie územia: prevažná časť zámeru - **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, kód 502**

Charakteristika: plochy určené pre komerčné účely s prevládajúcimi obslužnými funkciami obchodu, drobných prevádzok výroby a služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami, ktoré svojím charakterom nemôžu byť lokalizované v obytnom prostredí, pretože nespĺňajú požiadavky na hygienickú kvalitu obytného prostredia ale nerušia ostatné funkcie umiestnené v okolí.

Funkčné využitie prevládajúce: malé a stredné výrobné zariadenia, sklady, skladovacie plochy, distribučné a veľkoobchodné centrá, priestory pre prevádzky výrobných a nevýrobných služieb.

Funkčné využitie prípustné: celá škála zariadení obchodu, sklady, skladovacie plochy, distribučné a veľkoobchodné centrá, výstavné a predvádzacie priestory.

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

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: administratívne budovy a priestory súvisiace s prevádzkami, odborné učebne stredných škôl, ČSPH bez umyvárky automobilov a plničky plynu.

Funkčné využitie neprípustné: vid'. tabuľka.

časť obslužnej komunikácie - **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, kód 1130

Charakteristika: plochy a línie zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej infraštruktúry a ochranná zeleň vodných tokov.

Funkčné využitie prevládajúce: zeleň líňová a plošná vegetácia krajinná, trasy a zariadenia technickej infraštruktúry s bezpečnostnými a ochrannými pásmami

Funkčné využitie prípustné: podľa priloženej tabuľky

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: cyklistické trasy, pešie trasy, parkoviská, prístrešné odpočívadlá, ČSPH (iba pri cestných komunikáciách), pobytové lúky, záhradkárske osady, záhrady (mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov)

Funkčné využitie neprípustné: stavby a činnosti špecifikované v zákone č. 656/2004 Z. z. o energetike, diferencované pre územia sa zariadeniami elektroenergetickými, plynárenskými, ropovodmi a produktovodmi

Parcele 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	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
D	0,9	502	Zmiešané územia obchodu, výroby a nevýrobných služieb	rôzne formy zástavby, areály	2-3	0,40	0,15

Poznámka:

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

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

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

Pre posudzovaný zámer bolo dňa 9.2.2009 vydané súhlasné záväzné stanovisko č.j.: MAGS ORM 36254/08-253510, kde bol konštatovaný súlad s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Vzhľadom na to, že stavba bola začatá pred vydaním stavebného povolenia, investor žiada o posúdenie zámeru ako dodatočnej legalizácii.

Dosahované indexy v zmysle predloženej dokumentácie sú:

IPP 0,30

IZP 0,26

Z uvedeného vyplýva, že 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 dodatočným povolením stavby:	Objekt Honda – výstavba showroomu a servisu
na parcele číslo:	618/1,59,98,102,103,106-112
v katastrálnom území:	Lamač
miesto stavby:	Hodonínska cesta

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:

- dopravné napojenie areálu je dočasným riešením do 9.2.2012, definitívne riešenie dopravného napojenia areálu MERCEDES-KIA a HONDA na Hodonínsku cestu bude riešené cez vjazd, ktorý bol vybudovaný v rámci stavby „TOPCAR Machánek-autosalón FORD“. (v súlade so spracovanou Dopravnou štúdiou, sprac. DIC Bratislava, s.r.o., november 2003)

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- rešpektovať ochranné pásmo Lamačského potoka v kontakte s urbanizovanými plochami, nezasahovať do jeho brehových porastov stavbami ani inžinierskymi sieťami, riadiť sa vyjadrením dotknutého štátneho orgánu ochrany prírody a krajiny,
- 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:

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- rozšírenie Hodonínskej cesty na štvorpruhovú komunikáciu + chodník a hlavná cyklistická trasa v zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov
- prestavba križovatky Hodonínskej cesty (c. I/2) s cestou II/505 a vyústenie Vonkajšieho polookruhu Lamač-Galvaniho, Bratislava v tejto križovatke
- rozšírenie a skapacitnenie diaľnice v zmysle spracovanej technickej štúdie Kolektorové riešenie diaľnice D2 v km 52,50 – 56,60; spracovateľ Dopravoprojekt, a.s. Bratislava

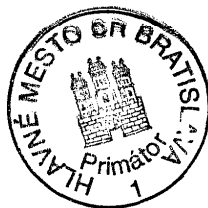
Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie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

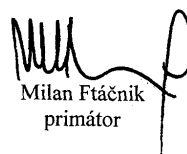
Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Toto záväzné stanovisko č.j. MAGS ORM 36449/11-8448 platí po dobu platnosti schválenej územno-plánovacej 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 (§ 140b ods. 3 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Príloha – potvrdená situácia
- 1 x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Lamač
Magistrát - OÚRM – archív, OÚP, ODP