



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 sa stanovuje 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)

- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201**, t.j. plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, kultúry, cirkvi, zariadení obrany a bezpečnosti, ubytovania cestovného ruchu, verejného stravovania, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a požiariarnej obrany

Funkčné využitie prevládajúce:

- využitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu

Funkčné využitie prípustné:

- objekty a zariadenia pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- podiel bytov v území 10 až 30% celkových nadzemných podlažných plôch

- **ochranná a izolačná zeleň, kód 1130** – územie okolo Vydrice

Funkčné využitie prevládajúce:

- zeleň líniová a plošná vegetácia krajinná, trasy a zariadenia technickej infraštruktúry s bezpečnostnými a ochrannými pásmami

Funkčné využitie prípustné:

- ČSPH so sprievodnými prevádzkami
- zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- cyklistické trasy, pešie trasy, parkoviská, prístupné odpočívadlá, ČSPH (iba pri cestných komunikáciách), pobytové lúky
- záhradkárské osady, záhrady (mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov)

Funkčné využitie neprípustné:

- stavby a činnosti špecifikované v zákone č. 656/2004 Z. z. o energetike, diferencovane pre územia so zariadeniami elektroenergetickými, plynárenskými, ropovodmi a produktovodmi
- všetky typy bývania

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladaná miera stavebných zásahov je prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby budov, využitie podkrovi, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a podobne. Regulácia sa uplatňuje verbálnym formulovaním požiadaviek na riešenie a popisom prípustných a neprípustných zásahov do územia pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

### Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	<b>Obchodné centrum Kaufland, Mlynská dolina</b>
na parcele číslo:	<b>2657/5, 2662/2, 2664/1, 2, 3, 2665/2, 4, 2666, 2667/3, 11, 2668/1, 2, 3, 2669/1, 3, 4, 2670/1, 2, 3, 4, 2671/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 2673, 2674/24, 2676/12, 26, 2745/6, 20, 23, 2910/12, 13, 3888/35, 36, 80, 81, 82, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 92, 93, 190</b>
v katastrálnom území:	<b>Karlova Ves</b>
miesto stavby:	<b>lokalita Habánsky mlyn</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, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

**- z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- nakoľko územím prechádza regionálny biokoridor RBk č. VIII Vydrica s prítokmi, ktorý tvorí súčasť RÚSES mesta Bratislava, žiadame rešpektovať predmetný biokoridor v navrhovanej polohe a ploche, šírku je potrebné zabezpečiť v nevyhnutnej minimálnej šírke – okrem šírky vodného toku vegetačný pás v šírke min. 10m po oboch stranách toku. Pri realizácii činnosti dôjde k výrubu stromov, ktorý natrvalo ovplyvní aj činnosť biokoridoru RBk č. VIII Vydrica s prítokmi, preto žiadame dokomponovať v projekte sadových úprav v rámci stavebného konania zeleň pozdĺž toku Vydrica v spolupráci s jeho správcom. Nepodporujeme návrh oporného múru zasahujúceho do koryta toku Vydrica, ani zásah do jeho sprievodnej vegetácie.
- keďže podľa dokumentácie EIA dôjde na území k zásahu do biotopu európskeho významu je potrebné doložiť súhlasné stanovisko Obvodného úradu životného prostredia
- v prípade prioritného biotopu Ls 1.3 Jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy (91E0\*) je potrebné postupovať podľa ods.3 §28 zákona č.543/2002 Z.z. Pri povolení činnosti sú nutné „kompenzačné opatrenia“, ktoré by mali smerovať k navrátenému zničených alebo poškodených biotopov, pričom tieto by mali byť vykonané ešte pred uskutočnením činnosti.
- kontaminované vody sa majú po predčistení odvádzať do toku Vydrica. S ohľadom na kolísanie prítokov v tomto vodnom toku požadujeme k tomuto riešeniu doložiť stanovisko správcu toku SVP, š.p. OZ Bratislava a stanovisko hlavného hygieny – RÚVZ Bratislava. Odporúčame odvádzanie týchto vôd prednostne do vsakovacích alebo retenčných zariadení na pozemku investora.
- navrhovaný oporný múr – oplatenie zasahuje do koryta Vydrice, riešenie treba dať na posúdenie správcovi toku SVP, š.p. a dodržať jeho podmienky.
- v ÚPN mesta je v riešenom území schválená územná rezerva pre vodárenskú stanicu ČS Západ a s ňou súvisiace potrubia, čo požadujeme rešpektovať.

- predložiť orgánu ochrany ovzdušia v rámci stavebného konania a kolaudačného konania projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie stredného zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 15 zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší,
  - 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
  - v rámci nakladania s odpadmi z prevádzky, odporúčame doplniť aj separovaný zber kovových odpadov
  - 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 riešenia dopravného vybavenia:**
- 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.
  - v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavnému mestu SR, žiadame tento v projektovej dokumentácii pre stavebné konanie riešiť samostatne vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie.
- 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).

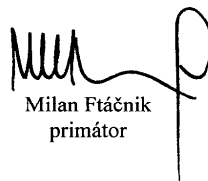
Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Záväzné stanovisko platí 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 – Karlová Ves  
Magistrát – OUP, ODP