

**INGPROJECT s.r.o.**
Dunajská 48
811 08 Bratislava

| | | | |
|--------------------|--------------------------|------------------------|------------|
| Váš list č./zo dňa | Naše číslo | Vybavuje/linka | Bratislava |
| 19.03.2021 | MAGS OUI 48303/21-300301 | Ing. arch. Pipiška/413 | 17.05.2021 |

Vec

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

| | |
|--------------------------------------|--|
| investor: | Lidl Slovenská republika, v.o.s., Ružinovská 1E, 821 02 Bratislava |
| investičný zámer: | „Predajňa potravín Lidl Bratislava - Rozšírenie parkoviska“, k.ú. Lamač |
| žiadosť zo dňa: | 19.03.2021 |
| typ konania podľa stavebného zákona: | územné konanie |
| druh podanej dokumentácie: | dokumentácia územné rozhodnutie |
| spracovateľ dokumentácie: | Ing. arch. Michal Tačovský, reg. č. 1922 AA |
| dátum spracovania dokumentácie: | február 2021 |

Predložená dokumentácia rieši rozšírenie existujúcej parkovacej plochy z 82 stojísk na 99 navrhovaných miest na Hodonínskej ulici v k.ú. Lamač. Súčasťou rozšírenia parkoviska je vybudovanie rampy a vonkajšieho schodiska pre prístup zákazníkov na parkovisko, stojiská pre nákupné vozíky a bicykle.

Plošné bilancie a indexy posudzovanej stavby uvedené v predloženej PD

| | |
|-------------------------------|------------------------|
| celková plocha pozemku | 9593 m ² |
| zastavaná plocha | 2212,18 m ² |
| spevnená plocha | 5711,05 m ² |
| plocha zelene | 1679,07 m ² |
| celková podlažná plocha | 2202,88 |
| index podlažných plôch (IPP) | 0,23 |
| index zastavaných plôch (IZP) | 0,23 |
| koeficient zelene (KZ) | 0,18 |

Členenie stavebných objektov

SO-01 Cesty, parkoviská a chodníky, SO-02 Oporný múr, SO-03 Prekládka STL plynovodu, SO-04 Prekládka vodovodu

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 a ods. 4, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Primaciálny palác, III. poschodie

| | | | | |
|----------------|---------------------|---------|--|------------------------|
| TELEFÓN | BANKOVÉ SPOJENIE | IČO | INTERNET | E-MAIL |
| 02/59 35 64 35 | ČSOB: 25829413/7500 | 603 481 | www.bratislava.sk | primator@bratislava.sk |

Posúdenie vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 a 06 (ďalej len „ÚPN“):

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č.: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx v k.ú. Lamač, je stanovené **funkčné využitie územia:**

- **zmiešané územia**

zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502

Podmienky funkčného využitia plôch

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 požiaru a civilnú obranu.

Intenzita využitia územia

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 využitiu **pre vonkajšie mesto:**

kód regulácie D, Lamač

| Kód regul. | IPP max. | Kód funkcie | Názov urbanistickej funkcie | Priestorové usporiadanie | IZP max. | KZ min. |
|------------|----------|-------------|--|--|----------|---------|
| D | 0,9 | 502 | Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb | zástavba areáloveho charakteru, komplexy | 0,40 | 0,15 |

Poznámka:

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

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, prípadne jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby.

koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Upozorňujeme, že k predloženej dokumentácii zámeru rozšírenia parkoviska Lidl sa vyjadrilo v roku 2018 oddelenie dopravného inžinierstva s konkrétnymi pripomienkami, ktoré bolo požadované zapracovať do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Uvažovaný zámer **nie je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 a 06.

**Hlavné mesto SR Bratislava
N E S Ť H L A S Í**

| | |
|-----------------------|---|
| s umiestnením stavby: | „Predajňa potravín Lidl Bratislava - Rozšírenie parkoviska“ |
| na parcelách číslo: | C-KN xxx |
| v katastrálnom území: | Lamač |
| miesto stavby: | Hodonínska ulica |

Odôvodnenie**Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia:**

Opätovne predložená dokumentácia neobsahuje požiadavky vyšpecifikované v stanovisku z roku 2018, ktoré naďalej zostávajú v platnosti a to **v nasledujúcom znení:**

- v zmysle platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, je plánované rozšírenie Hodonínskej cesty na 4-pruhovú komunikáciu. Pozdĺž komunikácie je tiež plánované vedenie hlavnej cyklotrasy (na odľahlej strane komunikácie). Dokumentácia sa nezaobera preukázaním a koordináciou s výhľadovými dopravnými stavbami, žiadame uvedené doplniť.
- Pre investora MČ Bratislava – Lamač a MČ Bratislava – Dúbravka bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti *CYKLOMOST – cyklistické prepojenie mestských častí Bratislava Dúbravka – Lamač*, ako aj stanovisko Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy ku projektu pre stavebné povolenie. Trasa chodníka je vedená v kontakte s územím, na ktorom je navrhnuté parkovisko. Vzhľadom na uvedené žiadame do dokumentácie zapracovať a preukázať koordináciu so stavbou CYKLOMOST, ako aj doriešiť pešie prepojenia (chodníky) od vstupu do predajne k existujúcemu chodníku pri Hodonínskej ulici a riešiť chodník pre peších od betónovej cesty k Hodonínskej ulici pozdĺž cyklochodníka s prepojením na chodník k predajni Lidl (prepojenie predajne na novobudované pešie trasy do Dúbravky a Lamača). Podstatou je, aby vznikla vecná koordinácia oboch zámerov a pohybu peších a cyklistov bez kolízie s IAD.
- Projektová dokumentácia rieši umiestnenie cyklostanov. Požadujeme ich navrhnuť v príslušnom počte podľa TP085 (str.39)

Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia žiadame dokumentáciu dopracovať v zmysle uvedených požiadaviek.

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

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Co: MČ Bratislava – Lamač
Magistrát – OUIC/archív, ODI