

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

831 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa  
bez čísla

Naše číslo  
MAGS ORM 55277/11-373333

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Barutová

Bratislava  
13.1.2012

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

investor:	<b>MIKONA spol. s r.o.</b>
investičný zámer:	<b>Pneuservis s predajňou Pneu MIKONA</b>
žiadosť zo dňa	<b>7.10.2011</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b> dodatočné povolenie dočasnej stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b> dokumentácia pre dodatočné povolenie stavby</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b> Ing. arch. Jaroslav Lalík</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b> 04/2010</b>
doložené doklady:	<b> Záväzné stanovisko MČ Bratislava- Petržalka č.j.: 12/11/18748/TE1-ZK118 zo dňa 28.11.2011</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** objekt zrealizovaného pneuservisu v areáli spoločnosti MIKONA – montovaná drevostavba s rozmermi 17,940 x 15,340 mm, výška 6,5 m.

**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 je záujmová parcela č. **5387/28**, funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201.**

**Charakteristika:** 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 požiarnej ochrany

**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

**Funkčné využitie neprípustné:** podľa tabuľky

Parcely 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.

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN 02/59 35 62 35 FAX 02/59 35 64 46 BANKOVÉ SPOJENIE VÚB 6327-012/0200 IČO 603 481 INTERNET www.bratislava.sk E-MAIL orm@bratislava.sk

**Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k územnému plánu zóny Celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, schválenému uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1056/2006 zo dňa 6.7.2006, vyhlásenému všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2006.**

Predmetná parcela je súčasťou sektora V a pozemku V2:

**Regulačný list** **pozemok V2**

### **1. Identifikačné údaje**

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
  - ochranná a izolačná zeleň
- výmera pozemku: **8 808 m<sup>2</sup>**
- zoznam parciel:
  - celé parcely: 5387/7, 5387/9, 5387/10, 5387/2, 5387/12
  - časti parciel: 5387/3, 5386, 5215, 5106/9

### **2. Limity využitia pozemku:**

- ochranné pásmo železnice
- ochranné pásmo diaľnice
- asanácia existujúcich stavieb: -

### **3. Regulatívny rozvoj pozemku:**

#### **3.1. Regulatívny funkčného využitia:**

##### **V Plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru**

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

#### **3.2. Regulatívny intenzity využitia**

- maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými a podzemnými časťami budov 0,41
- minimálny koeficient plôch zelene 0,34
- maximálny index podlažných plôch 0,41
- maximálny koeficient stavebného objemu 1,56

#### **3.3. Regulatívny spôsobu zástavby budovami:**

- budovu V2/3 ako jednopodlažná prístavba k V2/2
- budova V2/4 ako päťpodlažná prístavba k V2/2

#### **3.4. Regulatívny spôsobu ozelenenia:**

##### **záväzný spôsob ozelenenia**

- . trávnaté plochy pozemku vysadiť líniovou zeleňou maximálne do výšky 50 cm
- . pozdĺž železničnej trate vysadiť 2 etážový izolačný pás zelene do výšky 2m, minimálne 1,5 m široký
- . záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

##### **odporúčané druhové zloženie**

- listnaté kríky: druhová skladba bez obmedzenia
- ihličnaté kríky: druhová skladba bez obmedzenia

##### **V Plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru**

##### **základná charakteristika:**

- predstavujú plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru pre umiestnenie zariadení vyššej verejnej a komerčnej vybavenosti, zabezpečujúcich periodické a občasné potreby obyvateľov a návštevníkov, súvisiace s obchodom, službami, verejným stavovaním a ubytovaním, vzdelávaním, zdravotníctvom a sociálnymi službami, verejnou administratívou, kultúrou a zábavou, so zotavením a športovými aktivitami, s duchovným rozvojom a aktivitami cirkví

##### **dominantné funkčné využitie:**

- zariadenia občianskej vybavenosti v ktorých sa dosahuje vysoká koncentrácia a frekvencia denne prítomných zamestnancov a návštevníkov, s vysokou mierou mestotvornosti a centrotvornosti umiestnené v samostatne stojacich budovách, alebo umiestnené v bezprostrednom dotyku s bytovými budovami, vytvárajúc blokovú zástavbu (pričom podiel zastavanej plochy nebytových budov z celkovej plochy pozemku sa reguluje jednotlivo pre pozemky):
  - vybavenosť obchodu (obchodné domy, obchodné centrá, supermarkety, špecializované obchody vrátane predaja automobilov)

- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (kaviarne, reštaurácie, bistrá, vinárne, hotely všetkých kategórií, penzióny)
- vybavenosť kultúry a osvetu (kultúrno-spoločenské a zábavné multimediálne zariadenia, galérie, výstavné priestory, knižnice, herne)
- verejná administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, zariadenia pre činnosti v oblasti nehnuteľností prenájmu tovaru osobnej spotreby, počítačové a súvisiace činnosti, iné obchodné služby a finančné služby)
- vybavenosť školstva a vzdelávania (umelecké školy, jazykové školy)
- vybavenosť zdravotníctva (lekárne, združené lekárske pracoviská – zdravotné strediská, ambulancie primárnej, sekundárnej a špecializovanej zdravotníckej starostlivosti, agentúry domácej ošetrovateľskej služby)
- vybavenosť sociálnych služieb (zariadenia opatrovať. služby – prechodná starostlivosť pre deti od 3 rokov, pre občanov, ktorým nemožno poskytnúť opatrovateľskú službu v byte, domy pre seniorov)
- vybavenosť telesného zotavenia a športovej aktivity (kryté zariadenia s celoročnou prevádzkou – fitness centrá, zariadenia pre sálové športy – squash, sálový futbal, koly a pod., relaxačné a rekondičné zariadenia)
- vybavenosť pre duchovný rozvoj a aktivity cirkví (zariadenia organizácií pre duchovný rozvoj, kostoly, výchovné zariadenia cirkví)

**prípustné doplnkové funkčné využitie:**

- bývanie v nebytových budovách v max. rozsahu z celkovej nadzemnej podlažnej plochy (CNP): 2% ak CNP je  $\geq 20\,000\text{m}^2$ , 10% ak CNP je  $\leq 20\,000\text{m}^2$
- plochy verejnej zelene – trávniky, stromoradia na trávnikoch alebo stromoradia na pevnej ploche
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne a pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri príjazdových a prístupových komunikáciách, vstavané podzemné garážové objekty, parkovacie garáže)
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a cyklistické chodníky)
- ČSPH ako súčasť parkingov a garáží
- vybavenosť ako súčasť parkovacích garáží
- objekty technickej vybavenosti, slúžiace obsluhu územia pozemku - trafostanice, regulačné stanice plynu, stanoviská odpadu

**neprípustné funkčné využitie:**

- bývanie v bytových budovách
- zariadenia občianskej vybavenosti areálového typu
- skladovanie a distribúcia
- stavebná výroba
- priemyselná výroba
- výrobné služby
- poľnohospodárska výroba

Vzhľadom na to, že uvažovaný zámer nie je v súlade s územným plánom zóny Celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, bolo k jeho umiestneniu vydané nesúhlasné Záväzný stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti dňa 3.2.2011 pod č.j.: MAGS ORM 35126/10-384122. Po upresnení údajov, doplnení žiadosti o prehodnotenie uvedeného záväzného stanoviska a následnom prerokovaní zámeru v urbanistickej komisii dňa 13.12.2011, vzhľadom na účel dočasnej stavby, charakterizovaný v zmysle doloženej architektonickej štúdie Biznis centrum Mikona – územný rozvoj areálu firmy Mikona (Pro – arch, 11/2011) ako etapy budúceho polyfunkčného komplexu firmy Mikona (1. etapa naplňania návrhu podľa ÚPN – Z)

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

s dodatočným povolením dočasnej stavby na dobu určitú do <b>31.12.2015</b> :	<b>Pneuservis s predajňou Pneu MIKONA</b>
na parcele číslo:	<b>5387/28</b>
v katastrálnom území:	<b>Petržalka</b>
miesto stavby:	<b>Einsteinova ulica</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:**

- predložiť v rámci konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 27 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 konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie,
- preukázať v rámci 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 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:**

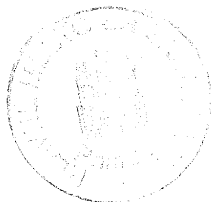
Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlučenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie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

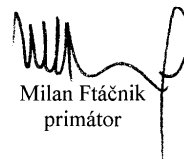
Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Toto záväzné stanovisko č.j. MAGS ORM 55277/11-373333 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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



  
Milan Ftáčnik  
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Petržalka  
Magistrát - ORM – archív, OÚP, ODP