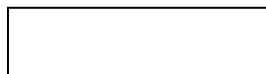


HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



Váš list číslo/zo dňa
014-11/2011

Naše číslo
MAGS ORM 57750/11-400213

Vybavuje/linka
Ing. arch. Barutová

Bratislava
13.1.2012

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

investor:	Relax Centrum Rusovce s.r.o.
investičný zámer:	PONTEO II
žiadosť zo dňa	14.11.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Juraj Zornička
dátum spracovania dokumentácie:	11/2011

Predložená dokumentácia rieši: umiestnenie novostavby polyfunkčného objektu Ponteo II s prevažujúcou funkciou prechodného ubytovania (26 izieb a 6 apartmánov) a s prenajímateľnými priestormi pre služby vrátane viacúčelovej kongresovej sály a wellness s bazénom. Objekt má 2 podzemné a 3 nadzemné podlažia (3. nadzemné podlažie je ustúpené)

celková plocha funkčného bloku	9406 m ²
celková zastavaná plocha	2601 m ²
celková výmera podlažných plôch	5263 m ²
plocha zelene	2775 m ²
spevnené plochy	685 m ²
komunikácie a parkovanie	3345 m ²
jestvujúci objekt Ponteo	
zastavaná plocha	1262 m ²
nadzemná podl. plocha	2439 m ²
Ponteo II	
zastavaná plocha	1339 m ²
nadzemná podl. plocha	2824 m ²

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. **1287/2,477,478,476,524,509,510** funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť lokálneho významu, kód 202**

Charakteristika: plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivos-

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

ti, verejného stravovania, obchodu a služieb pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Stavby sú umiestňované na samostatných pozemkoch.

Funkčné využitie prevládajúce: občianska vybavenosť prevažne dennej potreby viazaná na bývajúce obyvateľstvo

Funkčné využitie prípustné: podiel bytov v území 10 až 30 % celkových nadzemných podlažných plôch

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: dostavby bytov nad podlažím základnej funkcie, bytové domy do 4. nadzemného podlažia len mimo areálov základných škôl, materských škôl, jasli, zdravotníckych a sociálnych zariadení

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. 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.
C	0,6	202	OV lokálneho významu	zástavba lokálnych centier obč. vybaven.	1-2	0,30	0,25

Vo funkcii je v obmedzenom rozsahu prípustná funkcia bývania a to 10-30% celkových nadzemných podlažných plôch.

Poznámka:

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

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

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

Lokalita sa nachádza v území, kde sa požaduje spracovať územný plán zóny.

Navrhovaná stavba funkčne i stavebne nadväzuje na jestvujúci objekt Ponteo – Aktivity Park. Účelom zámeru je rozšírenie kapacít ubytovania a zlepšenie služieb pre návštevníkov. Predložená dokumentácia deklaruje, že po realizovaní objektu záväzné regulatívy v dotknutom funkčnom bloku budú dodržané, podiel bývania neprekračuje povolenú hranicu 30%.

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 umiestnením stavby:	PONTEO II
na parcele číslo:	1287/2,477,478,476,524,509,510
v katastrálnom území:	Rusovce
miesto stavby:	Pieskový hon

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 technického vybavenia:

- doplniť riešenie napojenia na telekomunikačnú sieť,
- nesúhlasíme s odvádzaním dažďových vôd voľne na terén – pre odvádzanie je potrebné navrhnuť vsakovacie zariadenie (napr. pod parkoviskom), do ktorého by mali byť po predčistení odvedené aj dažďové vody z parkoviska,
- v textovej časti uviesť hodnoty potreby vody a množstva splaškových vôd,

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- 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 § 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 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:

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 57750/11-400213 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



Príloha – potvrdená situácia
- 3 x dokumentácia

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