

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

[REDAKOVANÉ] Lalík

NOVA S  
831 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa  
bez čísla

Naše číslo  
MAGS ORM 35126/10-384122

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Barutová

Bratislava  
3.2.2011

Vec: **Závazné 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>27.12.2011</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b> dodatočné povolenie 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>

**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, cirkví, 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 |  | <b>0,41</b> |
| • minimálny koeficient plôch zelene  |  | <b>0,34</b> |
| • maximálny index podlažných plôch   |  | <b>0,41</b> |
| • maximálny koeficient stavebného objemu                                       |  | <b>1,56</b> |

#### **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 občasnú 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 blokovoú 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 multimedialne zariadenia, galérie, výstavné priestory, knižnice, herne)
- verejná administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, zariadenia pre činnosť 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, kolky a pod., relaxačné a rekondičné zariadenia)
- vybavenosť pre duchovný rozvoj a aktivity cirkví (zariadenia organizácií pre duchovný rozvoj, kostoly, výchovné zariadenia cirkví)

**pripustné 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

**nepripustné funkčné využitie:**

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

Predložený investičný zámer **nie je v súlade** s územným plánom zóny Celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom.

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

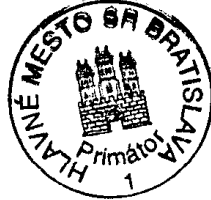
s dodatočným povolením stavby:	<b>Pneuservis s predajňou Pneu MIKONA</b>
na parcele číslo:	<b>5387/28</b>
v katastrálnom území:	<b>Petržalka</b>
miesto stavby:	<b>Einsteinova ulica</b>


**Odôvodnenie :**

Umiestnenie stavby je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, územným plánom zóny Celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



  
Milan Ftáčnik  
primátor

Co: MČ Bratislava – Petržalka  
Magistrát - RÚRM-archív, RÚP, ODP, RGTI.