

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Mading s.r.o.
Drieňová 1H
82101 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 34201/12-19261 Ing. arch. Labanc / 59356213 26. 03. 2012

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

investor:	MENOLLI, s.r.o., Dúbravská cesta 4, Bratislava
investičný zámer:	PANORAMA CITY SHOWROOM – Marketingový pavilón
žiadosť zo dňa:	26. 01. 2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	P-T, spol. s r. o., Martingerova 30, Bratislava
dátum spracovania dokumentácie:	01. 2012

Predložená dokumentácia rieši: výstavbu dočasnej stavby „PANORAMA CITY SHOWROOM – Marketingový pavilón“ na jestvujúcich spevnených plochách – na jestvujúcom dočasnom parkovisku určenom pre nájomcov administratívnej budovy „Tower 115“. Navrhovaná stavba bude slúžiť na prezentáciu vzorových bytov v budovanom komplexe „PANORAMA CITY“ a na iné informačno-marketingové účely. Riešený objekt má halový charakter, obsahovať bude vstupné, prezentačné a administratívne priestory, sklad a priestory zázemia. V prezentačných priestoroch bude umiestnená maketa 3 vzorových bytov v reálnej mierke. Celý objekt bude po ukončení výstavby hrubej stavby bytových objektov komplexu „PANORAMA CITY“ demontovaný – odstránený. Výstavba tejto dočasnej stavby si vyžiada dočasné zrušenie 70 parkovacích miest. Dopravne je stavba napojená na príľahlú Pribinovu ulicu cez závorami riadený vjazd/výjazd v SV časti záujmového pozemku. Nároky statickej dopravy pre uvedenú stavbu predstavuje 10 parkovacích miest. Celková plocha riešeného pozemku je 2279,7 m², zastavaná plocha je 875,0 m², celková podlažná plocha je 875,0 m².

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 (východná) časť parcely č. 9182/3, stanovuje funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie 201 (tabuľka C.2. 201 v prílohe).

Podmienky funkčného využitia plôch: územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

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

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**, regulačný kód **M**. 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	IZP max.	KZ min.
M	3,6	201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba formou výškových objektov v uzlových priestoroch mestskej štruktúry a v rámci celej hierarchie mestských centier	0,30	0,25
				komplexy OV	0,28	0,25
				intenzívna zástavba OV na územiach s environmentálnou záťažou (na sanovaných plochách s chemickým zamorením podložia) **	0,52	0,10
				intenzívna zástavba OV v priestoroch v dopravných uzloch medzinárodného významu*	0,6	0,10

* predpriestory príp. priestory nad dopravnými zariadeniami – Železničná stanica Filiálka, Železničná stanica Nové Mesto, Autobusová stanica Mlynské nivy

** zástavba v územiach s environmentálnou záťažou (chemické zaťaženie územia) – Klingerka

Poznámka:

index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej 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.

Navrhovaný marketingový pavilón ako zariadenie obchodu a služieb je zaradený medzi **prevládajúce spôsoby využitia** danej funkčnej plochy.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením dočasnej stavby:	PANORAMA CITY SHOWROOM – Marketingový pavilón
na parcele číslo:	9182/3
v katastrálnom území:	Nivy
miesto stavby:	Pribinova ulica

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, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- maximálna doba trvania predmetnej dočasnej stavby: 4 roky od vydania tohto záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 34201/12-19261 – t. j. do 27. 03. 2016

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie požadujeme uviesť spôsob sprístupnenia verejne prístupných krátkodobých parkovacích miest pre návštevníkov objektu, ktorých počet vyplýva z výpočtu podľa STN 73 6110/Z1 v súlade s funkčným využitím objektu, a vyznačiť ich lokalizáciu na pozemku („vyhradené pre návštevníkov SHOWROOMU“), keďže v súčasnosti je prístup na parkovacia plochu riadený závorami s prístupovým systémom a kontrolovaný vrátnicou

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
- 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

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, 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 zlúčenému 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. MAGS ORM 34201/12-19261 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).

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



Milán Ftáčnik
primátor

Prílohy: potvrdená situácia
tabuľka C.2. 201

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – ODP