

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

KON – RAD, spol. s r.o.
Cesta na Senec 15725/24
830 06 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 37954/12-55401 Ing. arch. Labanc / 59356213 07. 06. 2012

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

investor:	KON – RAD, spol. s r.o., Cesta na Senec 15725/24, Bratislava
stavba:	„Rekreačný hotel KON – RAD***“
žiadosť zo dňa:	08. 03. 2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Nadežda Hrašková, PhD; akad. arch. Kamil Pašteka A A + D, architecture * art * design
dátum spracovania dokumentácie:	02. 2008

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu hotela s kompletne funkčnou prevádzkou hotelových služieb vrátane zázemia so športovo – rekreačným zameraním. Hotel sa skladá z troch blokov: A - hotelová časť, B – administratívna časť, C – športová časť. Hotel má dve podzemné podlažia a najvyššia časť má osem nadzemných podlaží. Suterénne podlažia pod hlavným objektom slúžia na parkovanie osobných vozidiel a suterén pod technickým blokom slúži na zásobovanie hotela, reštaurácie, uskladnenie a likvidáciu odpadu, sú tu priestory na dočasný sklad obalov, mechanickú dielňu, práčovňu a ostatný manipulačný priestor. Prízemie hlavného objektu je vyčlenené pre vstupné priestory hotela, reštauračné služby, prechod do administratívnej časti a prechod do externého športového bloku. Prízemie administratívnej časti slúži vedeniu a správe hotela a obslužným priestorom. Prízemie športového bloku je určené na športové aktivity. Ostatné nadzemné podlažia slúžia ubytovacím službám – dvojlôžkové hotelové izby zodpovedajúce štandardu s chodbovou službou a upratovaním. Počet parkovacích miest je 130 (80 v objekte, 50 na teréne); počet ubytovacích jednotiek je 92 (184 postelí); dosahované indexy: IZP.....0,34; IPP.....0,78; KZ.....0,37.

Plocha parciel spolu je 6 627 m², zastavaná plocha je 2 253,25 m², podlažná plocha je 5 210,37 m², prírodné plochy 2 482,78 m². Priemerná podlažnosť nie je zdokumentovaná v predloženej projektovej dokumentácii.

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 stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

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

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 3279/11, 3279/20 a 3279/21, 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.

Zároveň informujeme, že záujmové parcely sa nachádzajú v rámci pásma hygienickej ochrany v sektore II v **hygienickom pásme Slovaftu, a.s.**, ktoré bolo vyhlásené „Rozhodnutím o ochrannom pásme okolo Slovaftu, a.s.“, vydaného Odborom územného plánovania a architektúry bývalého Národného výboru hlavného mesta SSR Bratislava, č.j. ÚR 4141-134/24/1979-II dňa 29. júna 1979, a „Rozhodnutím o zmene rozhodnutia o ochrannom pásme okolo a.s. Slovaft“ vydaného bývalým OÚ Bratislava II pod č.j.: ÚR/1/01/Bal-2 zo dňa 27.3.2001 a Odborom životného prostredia dňa 10. apríla 2001.

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 regulatívny intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu: **kód regulácie D a F**

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
D	0,9	201	OV celomestského a nadmestského významu	OV areálového charakteru, komplexy	0,45	0,15
				zástavba mestského typu	0,30	0,20
F	1,4	201	OV celomestského a nadmestského významu	obchodno-spoločenské komplexy	0,46	0,10
				zástavba mestského typu	0,35	0,20
				rozvoľnená zástavba - areály	0,23	0,30

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 hotel ako ubytovacie zariadenie cestovného ruchu je zaradené medzi **prevládajúce spôsoby využitia** danej funkčnej plochy.

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

s umiestnením stavby:	„Rekreačný hotel KON – RAD****“
na parcele číslo:	3279/11,20,21
v katastrálnom území:	Ružinov
miesto stavby:	časť Veľké záhrady

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 dopravného vybavenia:

- rozmiery parkovacích miest žiadame riešiť v súlade s STN 73 6058 a STN 73 6056

- ku kolaudácii navrhovanej stavby žiadame preukázať zabezpečenie normových krátkodobých parkovacích miest pre návštevníkov

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:

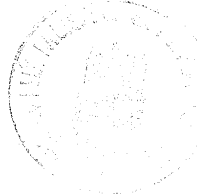
Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie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

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

Toto záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 37954/12-55401 nahrádza záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 57715/09/345 082 z 02. 02. 2010.

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.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Prílohy: potvrdená situácia
tabuľka C.2.201

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