



Q-99 s. r. o.
Areál SLUK-u
Balkánska 31
853 08 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
bez čísla MAGS ORM 59121/14-347050 Ing. arch. Lívia Barutová 10.04.2015

Vec

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Q-99 s.r.o., Bratislava
investičný zámer:	Sklad a prevádzková budova Q-99
žiadosť zo dňa:	16.10.2014, doručená dňa 17.10.2014, doplnená dňa 10.02.2015
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	APLAN s.r.o., Ing. arch. G. Brogyányi, Ing. arch. P. Val'ko
dátum spracovania dokumentácie:	08/2014
doklady:	stanovisko MČ Bratislava – Čunovo zo dňa 02.02.2015

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu objektu skladu a prevádzkovej budovy spoločnosti Q-99. Stavba je umiestnená v lokalite bývalého areálu PD Čunovo, pričom 1 jestvujúci objekt bude asanovaný. Areál bude dopravne pripojený priamo na príľahlú miestnu komunikáciu Schengenskú ulicu.

celková plocha riešeného územia	6221 m ²
zastavaná plocha objektom	1979 m ²
plochy zelene	1769 m ²
spevnené plochy	4290 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:

Primaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 65 35	02/59 35 65 55	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	primator@bratislava.sk

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. **571/16,104-108**, funkčné využitie územia: **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie **502** t.j. územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Severovýchodná časť pozemku je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Juhozápadná časť riešenej lokality je 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	IZP max.	KZ min.
D	0,9	502	Zmiešané územia obchodu, výroby a nevýroby. služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,40	0,15

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.

V súčasnosti je spracovaný čistopis UŠ zóny Areál bývalého PD Čunovo, ktorý bude podkladom pre zmeny a doplnky ÚPN hl. m. SR Bratislava, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a ktorý zohľadnil aj pôvodný zámer spoločnosti (Štúdio a prevádzková budova Q-99).

Dosiahnutá regulácia deklarovaná v posudzovanej dokumentácii:

IPP 0,36

IZP 0,32

KZ 0,28

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Po prerokovaní zámeru v urbanistickej komisii dňa 17.03.2015

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

s umiestnením stavby:	Sklad a prevádzková budova Q-99
na parcele číslo:	571/16,104-108
v katastrálnom území:	Čunovo
miesto stavby:	Schengenská 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, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

- do architektúry objektu zakomponovať zelené strechy a časti fasády - extenzívna zelená strecha a popínavé rastliny na fasáde objektu. Tým sa do veľkej miery eliminuje dopad veľkej hmoty v území, v budúcnosti zastavaným drobnou štruktúrou rodinných a malých obytných domov,
- 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.

ODPORÚČANIE

- V území, ktoré má v budúcnosti byť zastavané obytnou zástavbou (102), treba veľkorozmernému objektu, akou je prevádzková budova 58,4 m/42,4 m, venovať pozornosť z hľadiska architektonického výrazu, mierky delenia fasády, okenných otvorov, rizalitov a pod., ako aj použitých materiálov. Miesto monolitckej hliníkovej alebo plechovej fasády použiť centrisové dosky, drevo, režné murivo, imitácia dreva (MAX-platne) a podobne, napr. vhodnú kombináciu viacerých materiálov.
- Dôležité je atraktívne riešenie predpolia budovy a vstupných priestorov – zvýraznenie vstupu, ktoré napriek vzdialenosti od verejnej komunikácie výrazne ovplyvní verejný priestor.
- Pri oplotení objektu uvažovať so štruktúrovaním a striedaním nepriehľadného a transparentného oplotenia s možnosťou výsadby popínavých rastlín na murivách alebo stromov a kríkov v štrbinových priehľadoch.

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.

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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Príloha – potvrdená situácia
Co: MČ Bratislava – Čunovo
Magistrát - ORM – archív, ODI