

**MADING s.r.o.  
Drieňová 114  
821 01 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa      Naše číslo      Vybavuje/linka      Bratislava  
MAGS ORM 38522/15-273233      Ing. arch. Tomašáková/413      18.5. 2015

Vec:

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

investor:	<b>McDonald's Slovakia s.r.o.</b>
stavba:	<b>Reštaurácia rýchleho občerstvenia, Bajkalská ulica</b>
žiadosť zo dňa:	<b>20.2.2015</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>GFI a.s., Ing. arch. Pavol Franko, 0531 AA, autorizovaný architekt</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>02/2015</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** umiestnenie objektu reštaurácie SO 01 a objektu trafostanice SO 02 v bezprostrednej blízkosti „športovej haly na Pasienkoch“. Reštaurácia je dvojpodlažný objekt s plochou strechou o rozmeroch 25,90 m x 14,10 m. s terasou, ihriskom pre deti a parkovacou plochou. Údaje podľa projektovej dokumentácie: celková plocha pozemku je 3421 m<sup>2</sup>, komunikácie tvoria 2102 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha reštaurácie je 365 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha trafostanice je 6,60 m<sup>2</sup>, úžitková plocha 648,48 m<sup>2</sup>. Súčasťou dokumentácie je napojenie na sieť technickej infraštruktúry.

**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 stanovuje funkčné využitie územia: **šport, telovýchova a voľný čas**, kód funkcie 401, t.j. územia prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telesnú výchovu tvorené krytými športovými zariadeniami, športovými otvorenými ihriskami a zariadeniami, špecifickými zariadeniami športu slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým

aktivitám vo voľnom čase. Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie a plochy líniovej a plošnej zelene.

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- špecifické športové zariadenia jazdeckého, cyklistického, motoristického, vodáckeho, leteckého, modelárskeho športu, zimných športov a iné;
- zeleň líniovú a plošnú;
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene;
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Územný plán v stabilizovanom území 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 akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vnútornom meste, kde sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Zámer svojou funkciou, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby narúša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia. Vzhľadom na uvedené konštatujeme, že investičný zámer nespĺňa reguláciu v zmysle definície stabilizovaného územia, a teda nie je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, a preto

## Hlavné mesto SR Bratislava

### N E S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	<b>Reštaurácia rýchleho občerstvenia, Bajkalská ulica</b>
na parcelách číslo:	<b>15140/13,10, 23013/10</b>
v katastrálnom území:	<b>Nové Mesto</b>
miesto stavby:	<b>Bajkalská ulica, Trnavská cesta</b>

**Odôvodnenie :** Umiestnenie stavby reštaurácie rýchleho občerstvenia nie sú v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov z hľadiska nevhodného zahusťovania stabilizovaného územia, minima zelene a nevhodného riešenia statickej dopravy v bezprostrednej blízkosti „športovej haly na Pasienkoch“.

Dokumentáciu (1x) sme si ponechali.

Dokumentáciu (1x) Vám posielame späť.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.  
primátor

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto  
Magistrát - OUGG, ODI