



MIKONA s. r. o.
Trenčianska 452
020 01 Púchov

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
bez čísla MAGS ORM 53275/15-341310, Ing. arch. Lívia Barutová 23.10.2015
355462

Vec

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	MIKONA s. r. o., Púchov
investičný zámer:	Pneuservis MIKONA s predajňou pneu
žiadosť zo dňa:	25.9.2015, doplnená dňa 19.10.2015
typ konania podľa stavebného zákona:	predĺženie užívania dočasnej stavby
druh podanej dokumentácie:	projekt skutočného prevedenia stavby
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Jaroslav Lalík
dátum spracovania dokumentácie:	09/2015

Predložená dokumentácia rieši: skutočné vyhotovenie dočasne povolenej stavby pneuservisu s predajňou, umiestnenej v areáli spoločnosti MIKONA s. r. o., s jestvujúcim dopravným prístupom z Einsteinovej ulice cez ČSPH Shell.

zastavaná plocha 261,24 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 stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok parc. č. **5387/28** je stanovené funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201 S**, t. j. rozvojová plocha je na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Pre územie bol schválený **Územný plán zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov**, (ďalej len ÚPN-Z CMC), ktorý pre predmetné záujmové územie stanovuje záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb ako i požiadavky pre projektovú prípravu investičnej výstavby a ktorý je potrebné rešpektovať pri spracovaní projektovej dokumentácie na konkrétne investičné zámery. Jeho úplné znenie je zverejnené na internetovej adrese: www.bratislava.sk/ občan - územné plánovanie a výstavba.

V zmysle **ÚPN-Z celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov**, (ÚPN-Z CMC), je predmetná lokalita súčasťou **regulačného listu pozemku: V2.**

Regulačný list	pozemok V2
-----------------------	-------------------

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
 - ochranná a izolačná zeleň
- výmera pozemku: **8 808 m²**
- 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. Regulatívy rozvoja pozemku:

3.1. Regulatívy funkčného využitia:

V Plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

3.2. Regulatívy intenzity využitia

- | | | |
|--|------|--|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými a podzemnými časťami budov | 0,41 | |
| • minimálny koeficient plôch zelene | 0,34 | |
| • maximálny index podlažných plôch | 0,41 | |
| • maximálny koeficient stavebného objemu | 1,56 | |

3.3. Regulatívy spôsobu zástavby budovami:

- budovu V2/3 ako jednopodlažná prístavba k V2/2
- budova V2/4 ako päťpodlažná prístavba k V2/2

3.4. Regulatívy 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 blokovú 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 včítane 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 činnosti 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)

prípustné 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

Vzhľadom na to, že uvažovaný zámer nebol v súlade s územným plánom zóny Celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, bolo k jeho umiestneniu vydané nesúhlasné Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti dňa 3.2.2011 pod č.j.: MAGS ORM 35126/10-384122. Po upresnení údajov, doplnení žiadosti o prehodnotenie uvedeného záväzného stanoviska a následnom prerokovaní zámeru, vzhľadom na účel dočasnej stavby, charakterizovaný v zmysle doloženej architektonickej štúdie Biznis centrum Mikona – územný rozvoj areálu firmy Mikona (Pro – arch, 11/2011) ako etapy budúceho polyfunkčného komplexu firmy Mikona (1. etapa napĺňania návrhu podľa ÚPN – Z) Hlavné mesto SR Bratislava súhlasilo s dodatočným povolením dočasnej stavby na

dobu určitú do 31.12.2015 záväzným stanoviskom č. MAGS ORM 55277/11-373333 zo dňa 13.1.2012. Vzhľadom zdôvodnenie uvedené v žiadosti investora o predĺženie užívania stavby ako i na uvedené skutočnosti

Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í

s predĺžením užívania dočasnej stavby na dobu určitú do 31.12.2020 :	Pneuservis MIKONA s predajňou pneu
na parcele číslo:	5387/28
v katastrálnom území:	Petržalka
miesto stavby:	Einsteinova 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**:

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

UPOZORNENIE:

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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

JUDr. Ivo Nesrovnal v. z.
primátor

Príloha: 1x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Petržalka
Magistrát - ORM – archív, ODI