

**MADING s.r.o.**
Drieňová 1H
821 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS ORM	Ing. arch. Labanc / 213	27. 01. 2016
	46402/15-286330		

Vec

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Panorama byty, s.r.o., Dvořákovo nábr. 10, 811 02 Bratislava
stavba:	„PRÍSTAVBA K PANORAMA CITY SHOWROOM – Marketingový pavilón“
žiadosť zo dňa:	12. 06. 2015
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	KONSTRUKT Plus s.r.o., Halašova 10, 831 03 Bratislava
dátum spracovania dokumentácie:	04. 2014

Hlavné mesto SR Bratislava dňa 11. 07. 2014 vydalo na stavbu „PRÍSTAVBA K PANORAMA CITY SHOWROOM – Marketingový pavilón“ súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 46284/14-221707, v ktorom si uplatnilo podmienku maximálnej doby trvania predmetnej dočasnej stavby: do 27. 03. 2016.

Na predmetnú dočasnú stavbu vydala dňa 02. 02. 2015 Mestská časť Bratislava – Ružinov Kolaudačné rozhodnutie č. SÚ/CS 189/3/2015/HŠť-17, v ktorom povolila užívanie tejto stavby dočasne do 27. 03. 2016. Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 09. 02. 2015.

Listom zo dňa 12. 06. 2015 požiadala spoločnosť MADING s.r.o., Drieňová 1H, 821 01 Bratislava Hlavné mesto SR Bratislavu o zmenu podmienky predmetného záväzného stanoviska k investičnej činnosti, konkrétne požiadala o zmenu podmienky z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia, kde žiada predĺžiť dobu trvania predmetnej dočasnej stavby do 27. 03. 2020.

Stavba je dokumentovaná v dokumentácii pre územné rozhodnutie, ktorá bola predložená na posúdenie spolu so žiadosťou o vydanie záväzného stanoviska k investičnej činnosti zo dňa 04. 04. 2014 a na základe posúdenia ktorej Hlavné mesto SR Bratislava vydalo záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 46284/14-221707 zo dňa 11. 07. 2014.

Predložená dokumentácia rieši: rozšírenie jestvujúcej dočasnej stavby pavilónu na prezentáciu a predaj bytov v rozostavaných stavbách PANORAMA CITY. Ide o jednopodlažná stavba umiestnenú na jestvujúcom parkovisku na Pribinovej ulici. Zastavaná plocha aj podlažná plocha jestvujúcej stavby podľa predloženej dokumentácie je $30,4\text{m} \times 24,4\text{m} = 741,76 \text{ m}^2$, zastavaná plocha aj podlažná plocha navrhovanej prístavby je $280,6 \text{ m}^2$.

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

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. **9182/13**, 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.

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 regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód regul.	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 uzlov 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.

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

s predĺžením doby dočasnosti dočasnej stavby:	„PRÍSTAVBA K PANORAMA CITY SHOWROOM – Marketingový pavilón“
na parcele číslo:	9182/13
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, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- **maximálna doba trvania predmetnej dočasnej stavby: do 30. 09. 2018**

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.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Prílohy:
potvrdená situácia
tabuľka C.2.201

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