

**K.T.Plus, s. r. o.**
Kopčianska 15
851 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
bez čísla MAGS OUIK 47746/17-338184 Ing. arch. Barutová 23.8.2017

Vec

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	AUPARK, a. s., Bratislava
investičný zámer:	P5 Roof trade-up, Zmena dokončenej stavby
žiadosť zo dňa:	28.6.2017, doručená dňa 30.6.2017
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	BOGÁR KRÁLIK URBAN ateliér architektúry a designu, Bratislava
dátum spracovania dokumentácie:	04/2017

Predložená dokumentácia rieši: vytvorenie nových prevádzok na 3. nadzemnom podlaží obchodného centra Aupark čiastočnou nadstavbou v kontakte s existujúcimi obchodnými priestormi. Súčasťou bude aj predĺženie únikového schodiska pri objekte Aupark Tower. Novovzniknuté prevádzky budú sprístupnené cez dvojicu eskalátorov, umiestených v dispozícii. Poloha eskalátorov bude optimalizovaná, aby boli nutné čo najmenšie zásahy do nosnej konštrukcie. V rámci stavebných úprav sa počíta s odstránením dotknutej časti zelenej strechy a nahradením zelene na streche novovzniknutého objektu.

celková výmera stavebného pozemku	6260,00 m ²
zastavaná plocha	bez zmeny
úžitková plocha nadstavby celkom	1 136,00 m ²
úžitková plocha únikového schodiska	21,00 m ²

V dokumentácii je výpočtom preukázané, že nároky na parkovanie pre navrhnutú dostavbu sú dostatočne pokryté rezervou jestvujúcej kapacity v areáli OC Aupark, (rezerva klesne na 43 PM), dopravné riešenie areálu zostáva bez zmeny.

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, súčasťou ktorého je záujmová lokalita je stanovené funkčné využitie územia:

občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie **201**, t. j. 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.

Pozemok je súčasťou územia, definovaného 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.

Dosahované indexy v zmysle predloženej dokumentácie nie sú deklarované.

Predložená dokumentácia deklaruje, že navrhovaný zámer rešpektuje základné princípy urbanistickej koncepcie, funkčné, priestorové a kompozičné usporiadanie územia v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie. Navrhovaná nadstavba nevnaša do prostredia neprijateľný kontrast. Po posúdení predloženej dokumentácie konštatujeme, že uvažovaný zámer nie je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

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

s umiestnením stavby:	P5 Roof trade-up, Zmena dokončenej stavby
na parcele číslo:	5105/268
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**:

- z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia akceptujeme základný predpoklad, že časť návštevníkov nových priestorov sú už návštevníkmi jestvujúcich prevádzok OC Aupark a navrhnuté riešenie dostavby podľa predloženej dokumentácie pripúšťame za podmienky, že prípadný vzniknutý deficit v parkovaní bude zásadne riešený na vlastných plochách obchodného centra

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
- z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklímy mestského prostredia odporúčame:
 - parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatrávnovacími tvárniciami
 - ploché strechy na objektoch v ďalšom stupni dokumentácie riešiť ako vegetačné strechy, nepochôdzne strechy ako extenzívne (s min. hrúbkou substrátu 5-25 cm) a pochôdzne (strešné terasy) ako tzv. intenzívne vegetačné strechy (s min. hrúbkou substrátu 25 cm)
 - z dôvodu zaberania v súčasnosti zelených plôch riešiť aj zelené fasády; v kontakte terénu s budovou navrhnuť v maximálnej možnej miere prírodné plochy, ktoré zlepšujú energetickú bilanciu budov. V ďalšom stupni dokumentácie predložiť na stavebný úrad projekt sadových úprav, ktorý bude zohľadňovať uvedené požiadavky

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.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Príloha: 1 x potvrdená situácia
1 x dokumentácia

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