

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

MANAGEMENT REAL s.r.o.

Eisnerova 25

851 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 60432/13-383789 Ing.arch.Hanulcová 10.03.2014

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

investor:	BORY a.s., Digital Park II., Bratislava		
investičný zámer:	BORY MALL - KINÁ		
účel stavby:	Kiná schopping 12 kinosál - 2005 sedadiel		
žiadosť zo dňa: 09.12.2013	doplnenie zo dňa: 04.03.2014		
typ konania podľa stavebného zákona:	umiestnenie stavby		
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie		
spracovateľ dokumentácie:	Helika s.r.o., Ing.arch. Branislav Sepši, AA		
dátum spracovania dokumentácie:	11/2013		

Predložená dokumentácia rieši:

Predmetom stavby je novostavba - prístavba multikina s 12-timi kinosálami (2005sedadiel) nadväzujúca na OC Bory Mall. Objekt H 001.2 Multikiná bol pôvodne súčasťou projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie pre stavbu H 001 Shopping mall, ku ktorej Hlavné mesto SR Bratislava vydalo dňa 4.03.2010 záväzné stanovisko č. MAGS ORM 49495/09-286664. Realizácia niektorých objektov bola dočasne posunutá (ako aj objekt H 001.2 - multikiná). T.č. predložená dokumentácia rieši objekt kín v zmenenom rozsahu a súčasne i zmenu umiestnenia objektu na miesto, kde bolo navrhované relaxačné centrum. Potreba parkovacích miest pre objekt multikiná je 394 parkovacích miest. Statická doprava pre kiná nie je riešená individuálne ale v rámci parkovísk celého objektu Bory Mall a Externé parkoviská.

Plošné a objemové bilancie:

- počet navrhovaných park.miest = 394
- zastavaná plocha objektom = 4850m²
- celková plocha dostavby = 6099m²
- podlažná plocha objektu = 6535m²
- max. výška atiky objektu = +23,000m
- výmera pozemku = 35131m²
- riešené územie = 140323m²
- plocha zelene = 14032m²
- plocha zelene riešeného územia = 29573m²

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:

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN FAX BANKOVÉ SPOJENIE IČO INTERNET E-MAIL
02/59 35 62 35 02/59 35 64 46 VÚB 6327-012/0200 603 481 www.bratislava.sk orm@bratislava.sk

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch:

- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, kód regulácie H:**

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.

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu 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.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
H	2,1	201	OV celomestského a nadmestského významu	obchodno-spoločenské komplexy	0,52	0,10
				OV areálového charakteru, komplexy	0,42	0,15
				rozvoľnená zástavba	0,26	0,25

Poznámka:

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších naviazaných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- podiel započítateľných plôch zelene v území (m^2) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m^2).

Dosahované indexy podľa projektovej dokumentácie:

na pozemok:

IZP = 0,14 - vyhovuje

IPP = 0,19 - vyhovuje

KZ = 0,83 - vyhovuje

na celé riešené územie:

IZP = 0,035 - vyhovuje

IPP = 0,047 - vyhovuje

KZ = 2,11 - vyhovuje

Zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia obchodu a služieb patria medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že predložený investičný zámer **je v súlade** 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:	Bory Mall - kiná
na parcele číslo:	644/307
v katastrálnom území:	Lamač
miesto stavby:	lokality Lamačskej brány

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 ochrany životného prostredia:

- 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. Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v.r.
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Lamač + potvrdená situácia
Magistrát – ODP