

**MADING s.r.o.
Drieňová 1H/16940
821 01 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa 14.12.2015 Naše číslo MAGS OUIIC 58825/15-395342 Vybavuje/linka Ing. arch. Simonidesová /514 Bratislava 04.02.2016

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Wendel, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
investičný zámer:	Prestrešenie promenády – Panorama city, Landererova – Pribinova ul. parc. č. 9134/25,45,46,147,155,156,158,171, 9136/3, Bratislava
žiadosť zo dňa:	14.12.2015
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Radoslav Grečmal autorizovaný architekt 0451AA
dátum spracovania dokumentácie:	12/2015

Predložená dokumentácia rieši: umiestnenie prestrešenia promenády – PANORAMA CITY, ktoré priamo nadväzuje na novonavrhovanú zónu polyfunkčného súboru PANORAMA CITY I. a II. etapy, ktorá je v súčasnosti vo výstavbe. Súčasťou výstavby II. etapy Polyfunkčného súboru je vybudovanie parku určeného pre užívateľov a návštevníkov okolitých stavieb, ako aj pre verejnosť (vydané súhlasné záväzné stanovisko č. j. MAGS ORM 61265/13-386895 zo dňa 13.02.2014). Pre zabezpečenie funkčnosti parku (vzhľadom na zlé veterné podmienky - eliminovanie veterných prúdov odrazených najmä od výškovej budovy Tower 115) je navrhnutá veterná zábrana – prestrešenie promenády spájajúcej Landererovu a Pribinovu ulicu. Prestrešenie je navrhnuté medzi objektmi Panorama city I, parkovacím domom pre Tower 115 a objektmi Panorama city II. Business a Tower 115. Navrhnuté je z oceľovej nosnej konštrukcie a predpätej textilnej PVC membrány. Nosná konštrukcia je kotvená do jednotlivých objektov, resp. do samostatných základových pätičiek. Zavetrenie konštrukcie je zabezpečené systémom ťahadiel z oceľových lán.

Súčasťou prestrešenia je aj jeho osvetlenie napojené z objektu Panorama city II. Business.

Stavba je členená na stavebné objekty: SO 01 prestrešenie promenády časť 1, SO 02 prestrešenie promenády časť 2, SO 03 Osvetlenie prestrešenia.

Celková plocha prestrešenej časti je 2 372 m² (časť 1: medzi Panorama city II. Business a objektom Tower 115, celková plocha 1 641 m², časť 2: medzi Panorama city I. a parkovacím domom, celková plocha 731 m²) celková dĺžka prestrešenia je 166,8 m, výška prestrešenia 7,50 m - 11,25 m. Úroveň ± 0,00 = 138,500 m n.m.

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 sú pozemky parc. č. 9134/25,45,46,147,155,156,158,171, 9136/3 stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **územia občianskej vybavenosti**, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201.

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.

Pre časť územia, v kontakte s Landererovou ulicou, stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **územia mestskej zelene**, parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy kód funkcie 1110, stabilizované územie. Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene, ale aj plochy zelene s úpravou lesopark. charakteru. Medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch patria parky, sadovnícka plošná a líniová zeleň a lesoparkové úpravy.

Parcely s funkčným využitím územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201, sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie, kód M**. 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.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
M	3,6	201	OV celomestského a nadmestského významu	intenzívna zástavba OV v uzloch urbanistickej štruktúry CMC (napr. komplexy administratívno-obslužné, obchodné, kultúrno- spoločenské) s lokalizáciou výškových objektov	0,30	0,25
					0,28	0,25
				intenzívna zástavba OV na územiach s environmentálnou záťažou (na sanovaných plochách s chemickým zamorením podlažia) **	0,60	0,10

** zástavba v územiach s environmentálnou záťažou (chemické zaťaženie územia)–zóna Pribinova, Chalupkova

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 (m²) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m²).

- Predmetné územie je súčasťou ostatného územia kompaktného mesta, patrí do **Zóny C**

Navrhované prestrešenie promenády je riešené nad jestvujúcimi spevnenými plochami prepájajúcimi Landererovu a Pribinovu ulicu v kontakte s vnútroblokovým parkom, riešeným v rámci objektu Panorama city II. Promenáda je prestrešená pomocou textilnej PVC membrány a slúži na elimináciu nepriaznivých poveternostných vplyvov. Typ a charakter predloženej stavby nemajú zásadný vplyv na celkovú koncepciu polyfunkčného súboru ani na zmenu dosahovaných regulačných intenzít využitia územia v zmysle ÚPN.

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

so stavbou :	Prestrešenie promenády–Panorama city, Landererova – Pribinova parc. č. 9134/25,45,46,147,155,156,158,171, 9136/3, Bratislava
na parcelách číslo:	9134/25,45,46,147,155,156,158,171, 9136/3
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Landererova, Pribinova, Bratislava

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:

- prestrešením nebude redukovaná plocha zelene parku, s ktorou bolo počítané pri návrhu zámeru: „Polyfunkčný súbor PANORAMA CITY – II. Etapa - Administratívna budova Panorma City II. Business a ku ktorému bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko č. j. MAGS ORM 61265/13-386895 zo dňa 13.02.2014 (plocha zelene v rámci posudzovanej investície bola 2 381 m²);

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;

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

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 – 1x sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Príloha: 1xpovrdené-001.Zákres do katastrál. mapy,M 1:1000, 003.Situácia,M 1:500,005.Rezy,M 1.200
Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územ. rozhodovania a staveb. poriadku + príloha – 1xpovrdené-001.Zákres do katastrálnej mapy, M 1:1000, 003.Situácia, M 1:500, 005. Rezy,M 1.200
Magistrát ODI, archív;