

Stavba bude dopravne napojená z existujúcej obslužnej komunikácie vedenej po ulici Küster, ktorá bude do výhľadu rozšírená na komunikáciu funkčnej triedy C1, kategórie MO 12 v zmysle platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov s rezervou na chodník pre peších. Statická doprava je navrhovaná v počte 20 stojísk (18 na vonkajšom parkovisku a 2 v garáži) v zmysle platnej STN 73 6110/Z2.

K predmetnému investičnému zámeru sa hlavné mesto vyjadrilo dňa 13.03.2020 stanoviskom k investičnému zámeru pod č. j. MAGS OUIK 62092/19-522632. V zmysle uvedeného stanoviska sme požadovali doplniť architektonickú štúdiu z hľadiska verejného dopravného vybavenia.

Plošné bilancie a indexy posudzovanej stavby v predloženej dokumentácii

| | |
|---|---|
| celková plocha pozemku (parc.č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) | 1311m ² |
| zastavaná plocha objektu | 298,79m ² |
| podlažnosť | 3 nadzemné podlažia |
| spevnené plochy | 748,86m ² |
| plocha zelene | 263,35m ² |
| počet parkovacích miest | 20 z toho 18 PM na teréne a 2 PM v garáži |
| index podlažných plôch (IPP) | 0,684 |
| index zastavaných plôch (IZP) | 0,228 |
| koeficient zelene (KZ) | 0,201 |

Objektová skladba

SO 01 – Polyfunkčný objekt; SO 02 – Prístupová komunikácia, spevnené plochy; SO 03 – Zdravotechnika (SO 03.1 – Rozvod vody, SO 03.2 – Splašková kanalizácia, SO 03.3 – Dažďová kanalizácia + Vsakovací objekt + ORL); SO 04 – Elektroinštalácie (SO 04.1 – Elektroinštalácia v objekte, SO 04.2 – Prípojka NN, SO 04.3 – VO, SO 04.4 – Telekomunikačná prípojka); SO 05 – Terénne a sadové úpravy; SO 06 – Oplotenie

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 odst.3, ods.4 a §140b citovaného zákona a § 4 odst. 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 pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx v k. ú. Devínska Nová Ves, reguláciu intenzity využitia územia a funkčné využitie: **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, rozvojové územie.**

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

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 **pre vonkajšie mesto:**

kód regulácie D, Devínska Nová Ves

| Kód regul. | IPP max. | Kód funkcie | Názov urbanistickej funkcie | Priestorové usporiadanie | IZP max. | KZ min. |
|------------|----------|-------------|--|--|----------|---------|
| D | 0,9 | 502 | Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb | zástavba areálového charakteru, komplexy | 0,40 | 0,15 |

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 nadväzných 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).

Polyfunkčný objekt je situovaný v rozvojovom území funkčnej plochy č. 502 - zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, kde zariadenia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami patria medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy. Byty v objektoch určených pre inú funkciu (ubytovacie jednotky na 3.NP) a zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu (administratíva na 2.NP) patria medzi prípustné spôsoby v obmedzenom rozsahu využitia danej funkčnej plochy.

Navrhovanou intenzitou využitia územia (IZP=0,228, IPP=0,684, KZ=0,201) investičný zámer rešpektuje záväzné regulačné prvky intenzity využitia územia vo funkčnej ploche zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, rozvojové územie, viažuce sa k regulačnému kódu D (IZP=0,40; IPP=0,9; KZ=0,15) pre priestorové usporiadanie - zástavba areálového charakteru, komplexy.

Z posúdenia investičného zámeru možno konštatovať, 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 | Polyfunkčný objekt DNV |
| na parcele číslo: | xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx |
| v katastrálnom území: | Devínska Nová Ves |
| miesto stavby: | ulica Küster |

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: nemáme pripomienky

- z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 z 07. 09. 2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom

UPOZORNENIE:

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, 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 sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Príloha: 1. koordinačná situácia – výkres č.: D

2. situácia – výkres č.: 2.2 – Objekt SO 02 – Prístupová komunikácia, spevnené plochy –
vypracoval: Ing. Gabriel Bálint, PhD., reg.č. 5048*I2

Co: MČ Bratislava – DNV - stavebný úrad + potvrdené prílohy 1, 2
Magistrát – OUI, ODI