

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Linstow Airport Bratislava, s.r.o.
Námestie SNP 15
811 06 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 45944/11-276225 Ing. arch. Labanc / 59356213 19. 09. 2011

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

investor:	Linstow AS, s.r.o., Stranden 3B, Oslo, Nórsko
investičný zámer:	Airport hotel Bratislava – polyfunkčný objekt, Ivanská cesta, Bratislava
žiadosť zo dňa	10. 05. 2011
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie – predĺženie platnosti rozhodnutia o umiestení stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	GFI STUDIO, s.r.o.
dátum spracovania dokumentácie:	11. 2006
doložené doklady:	<ul style="list-style-type: none">• Rozhodnutie MČ Bratislava – Ružinov o umiestení stavby č. SÚ/2007/5888-7/Zar z 24. 04. 2007• Žiadosť o predĺženie platnosti rozhodnutia o umiestení stavby z 08. 03. 2011• Geometrický plán č. 3/2009a vypracovaný dňa 24. 07. 2009 a overeným správou katastra pod č. 1836/09 dňa 03. 08. 2009

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu polyfunkčného objektu „Airport hotel Bratislava“, ktorá obsahuje hotel pre krátkodobé ubytovanie na 4* úrovni, administratívne a obchodné prenajímateľné priestory. V parteri sú riešené vstupné priestory do administratívy, hotelového zariadenia s recepciou, obchodných prevádzok a reštauračného zariadenia. Podnož objektu je 2-podlažná, časť hotelového zariadenia predstavuje 4-podlažný objem, administratívna časť dosahuje 7 nadzemných podlaží. Kapacita hotela je 96 lôžok.

Dopravné napojenie hotela na sieť komunikácií (na Ivanskú cestu) je projekčne vyriešené v rámci dokumentácie pre územné rozhodnutie stavby „Polyfunkčný dom F&P, Ivánska cesta“ navrhovanú na susednom pozemku – je riešené novonavrhovanou obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C1, kategórie MO 8,5/50 a obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C3, kategórie MO 8/30 (stavebný objekt SO 12 Miestna obslužná komunikácia v DUR polyfunkčného objektu F&P). V mieste napojenia obslužnej komunikácie C1 na Ivanskú cestu je navrhnutá úrovňová križovatka so samostatným ľavým odbočovacím pruhom do územia stavby, ostrovčekmi a chráničkami pre výhľadové riadenie križovatky CSS (stavebný objekt SO 11 Dopravné napojenie Airport hotela Bratislava a Polyfunkčného domu F&P v DUR polyfunkčného objektu F&P). Statická doprava je riešená v počte 167 parkovacích miest – 81 park. miest na teréne a 86 miest v garáži objektu, čo je v súlade s požiadavkami STN 73 61 10.

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

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 záujmové parcely č. 15850/110, 15850/121, 15850/184, 15850/185, 15850/186, 15850/236, 15850/237, 15850/238, 15850/239, stanovuje funkčné využitie územia:

- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201**, t.j. plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, kultúry, cirkvi, zariadení obrany a bezpečnosti, ubytovania cestovného ruchu, verejného stravovania, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a požiarnej obrany
Funkčné využitie prevládajúce:
 - využitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu
 Funkčné využitie prípustné:
 - objekty a zariadenia pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území
 Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:
 - podiel bytov v území 10 až 30% celkových nadzemných podlažných plôch;
- **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, kód 1110**, t.j. plochy parkovej a sadovnícky upravenej zelene, plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru (mimo BLP) dostupné širokej verejnosti.
Funkčné využitie prevládajúce:
 - zeleň plošná a líniová
 Funkčné využitie prístupné:
 - drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, menšie ihriská, plochy pre deti a pod.
 Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:
 - pobytové lúky, drobné zariadenia pre vedecko – výskumné účely, hygienické zariadenia

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	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
H	2,1	201	OV celom. a nadmest. významu	obch.- spol. komplexy	4	0,52	0,15
				zástavba mests. typu	6	0,35	0,25
				areály a kompl.(zdrav.)	7-8	0,30	0,30

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.

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný zámer **nie je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava
N E S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Airport hotel Bratislava – polyfunkčný objekt, Ivánska cesta, Bratislava
na parcele číslo:	15850/110, 15850/121, 15850/184, 15850/185, 15850/186, 15850/236, 15850/237, 15850/238, 15850/239,
v katastrálnom území:	Trnávka
miesto stavby:	Ivánska cesta

Odôvodnenie :

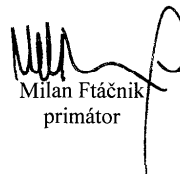
Umiestnenie stavby je **z funkčného hľadiska v rozpore** s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – časť navrhovanej stavby je riešená v území, pre ktoré Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje funkčné využitie územia: *parky, sadovnicke a lesoparkové úpravy, kód 1110*, v ktorom je umiestňovanie ubytovacích zariadení cestovného ruchu, administratívnych budov a priestorov a obchodných priestorov **nepripustné**.

Podľa §140 b ods. 3 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov schválením Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, uznesením MsZ č. 123/2007 z 31. 05. 2007 a následne schválením Zmien a doplnkov 01 uznesením MsZ č. 600/2008 z 15. 12. 2008 došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorého Hlavné mesto SR Bratislava ako dotknutý orgán záväzné stanovisko č. MAG-06/35053/77253 z 12.01.2007 vydalo. Na základe uvedeného Hlavné mesto SR Bratislava týmto záväzným stanoviskom k investičnej činnosti č. MAGS ORM 45944/11-276225 zo 16. 08. 2011 nahrádza záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAG-06/35053/77253 z 12. 01. 2007.

Časť dokumentácie sme si ponechali.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Prílohy: dokumentácia (akustická štúdia, odlučovač ropných látok)

Co: MČ Bratislava – Ružinov