

**Dunajský klub a. s.**
Viedenská cesta 24
851 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
bez čísla MAGS OUIIC 38050/19-47306 Ing. arch. Barutová 6.8.2019

Vec

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Dunajský klub a. s. , Bratislava
investičný zámer:	Aušpic – SO.01 Mobilný pavilón
žiadosť zo dňa:	21.1.2019, doplnená dňa 5.4.2019 a 5.8.2019
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	projekt pre dodatočné stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Michal Tačovský, upravená Ing. arch. Juraj Fecanin
dátum spracovania dokumentácie:	09/2018, upravená 08/2019

Predložená dokumentácia rieši: dodatočné stavebné povolenie pre mobilný pavilón - jednopodlažnú prístavbu zasklenej krytej terasy k jestvujúcej reštaurácii Aušpic, pokračujúcej nekrytej terasy a doplnujúcich spevnených plôch, t. j. rozšírenie existujúcej prevádzky reštauračného zariadenia. Lokalita je dopravne prístupná z miestnej komunikácie Viedenská cesta.

Údaje k zámeru v zmysle predloženej dokumentácie veľkého investičného zámeru, spracovanej a potvrdenej subjektom odborne spôsobilým (Ing. arch. Michal Tačovský, 09/2018, upravená Ing. arch. Juraj Fecanin, 08/2019).

Plocha funkčného bloku:	8 475,00 m ²
Plocha zastavaná pôv. objektami v rámci bloku:	1 949,00 m ²
Pôvodná podlažná plocha:	4 388,00 m ²
Pôvodné plochy zelene v rámci bloku:	3 568,00 m ²
Zastavaná plocha pôvodným objektom SVK:	495,00 m ²
Zastavaná plocha prístavby pavilónu:	105,92 m ²
Počet nadzemných podlaží:	1
Plocha zastavaná vrátane pavilónu:	2 055,00 m ²
Podlažná plocha vrátane pavilónu:	4 494,00 m ²
Plochy zelene:	3 475,00 m ²

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 sú záujmové parc. č. **xxxxxxxxx**, je stanovené funkčné využitie územia:

šport, telovýchova a voľný čas, číslo funkcie **401**, t. j. územia prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telesnú výchovu tvorené krytými športovými zariadeniami, športovými otvorenými ihriskami a zariadeniami, špecifickými zariadeniami športu slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase. Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie a plochy líniovej a plošnej zelene. V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré neprekročia 10% z funkčnej plochy, byty v objektoch funkcie – služobné byty.

inundačné územie, číslo funkcie **1300**, t. j. územie priľahlé k vodnému toku, zaplavované vyliatím vody z koryta, vymedzené záplavovou čiarou najväčšej známej alebo navrhovanej úrovne vodného stavu, ktoré upravuje možnosti konkrétneho funkčného využitia územia. V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu stavby a zariadenia stanoveného konkrétneho funkčného využitia územia.

Nepripustné:

stavby a zariadenia v rozpore so zákonom o ochrane pred povodňami

Pozemky sú 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.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

V zmysle doplneného vyhodnotenia (08/2019), podiel plôch funkčnej plochy a dosahované indexy podľa predloženej dokumentácie sú:

Na urbanistický blok - pôvodný stav:		Na urbanistický blok – s prístavbou:	
IPP	0,52	IPP	0,53
IZP	0,23	IZP	0,24
KZ	0,42	KZ	0,41

Predložená dokumentácia deklaruje, že navrhovaná intenzita využitia územia v rámci urbanistického bloku, spôsob zástavby a pomer funkcií v urbanistickom bloku neprekračuje limity stanovené regulatívmi platnej územnoplánovacej dokumentácie.

Po posúdení 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 dodatočným povolením stavby:	Aušpic – SO.01 Mobilný pavilón
na parc. číslo:	xxxxxxxxxxx
v katastrálnom území:	Petržalka
miesto stavby:	Viedenská cesta

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**:

- ku konaniu doložiť stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava
- doložiť stanovisko SVP, š. p. Bratislava

ODPORÚČANIE:

- aby bola zachovaná výrazová kvalita funkcionalistickej architektúry a všetky jej fasády ostali vnímateľné, odporúčame riešiť krčok medzi hlavným objektom a pavilónom bez presklenia

Z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava odporúča:

- parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatravnovacími tvárnícami
- ploché strechy na objektoch 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. Predložiť na stavebný úrad projekt sadových úprav, ktorý bude o. i. 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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Príloha: – potvrdená situácia
Co: MČ Bratislava – Petržalka
Magistrát – OUP, ODI, OUI – archív