

Materiál do operatívnej porady starostu

Investičný zámer:

Žiadateľ: Mega - Fine s.r.o., Hlaváčikova 23, Bratislava

Investor: South City Retail Park A1 s.r.o., Michalská 16, Bratislava

Zámer : Obchodný dom - Zóna A1

Stupeň : projekt pre územné rozhodnutie

Popis: Žiadateľ požiadal o vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie stavby „Obchodný dom - Zóna A1, Bratislava-Petržalka“ na pozemku parc.č. 3049/4, 3049/52 v k.ú. Petržalka, v lokalite Petržalka Južné mesto, zóna A. Obchodný dom bude prvou investíciou spoločnosti na Slovensku. Klient sa špecializuje na tovar pre dielňu, dom a záhradu. Objekt bude dopravne napojený priamo na kruhový objazd v obslužnej komunikácii, ktorá má už územné rozhodnutie. Vstup do jednopodlažného objektu je z východnej strany objektu v náväznosti na parkovisko, zásobovanie je zo západnej strany. Vo vstupnom vestibule je umiestnená kaviareň s vlastným zázemím a toalety pre návštevníkov.

Kapacitné údaje stavby:

plocha pozemku	47 810 m ²
zastavaná plocha hlavného objektu	12 875 m ²
plocha komunikácií	10 384 m ²
plocha parkovísk	4 372 m ²
plocha chodníkov	152 m ²
plocha zelene	13 023 m ²
počet nadzemných podlaží	1
hrubá predajná plocha	12 123 m ²
počet zamestnancov	75
počet parkovacích miest	353

Stanovisko ÚRaD:

Podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy sú pozemky predmetnej stavby súčasťou **rozvojového územia** určeného pre funkčné využitie:

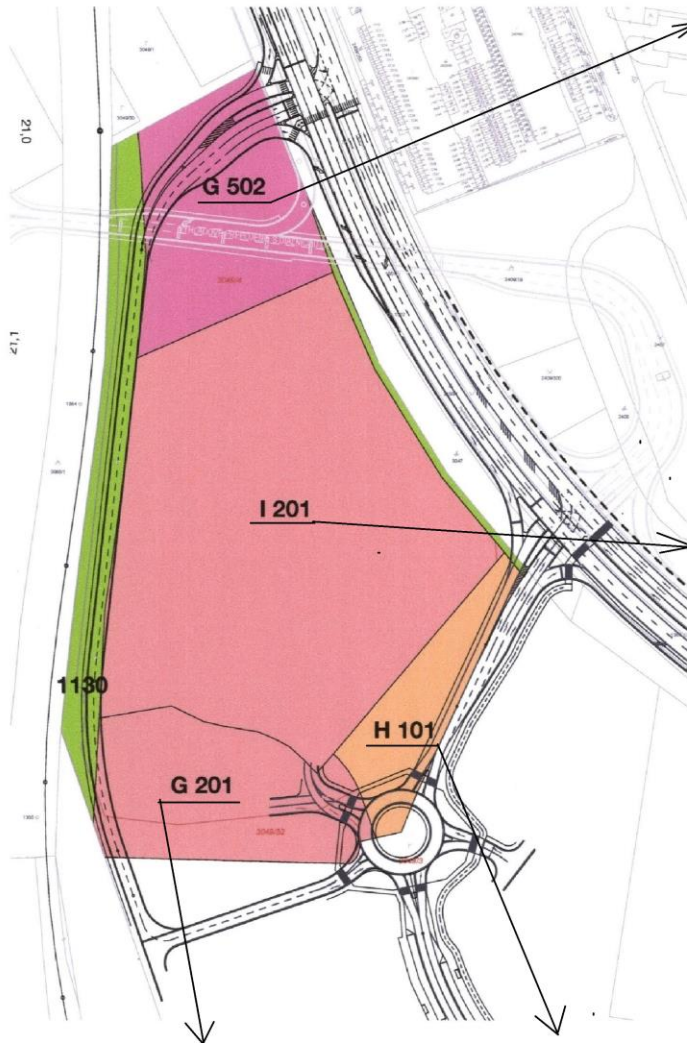
- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, kód G 201, I201.
- **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, kód G502.
- **viacpodlažná zástavba obytného územia**, kód I101.

Navrhovaná stavba je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta.





Situácia - platný územný plán mesta Bratislava

**Plocha posudzovaného územia 7 376 m²**

Rekapitulácia plôch	plocha v m ²
Zastavaná plocha	993
Zeleň	2 425
Komunikácie	3 481
Komunikácie_predaj	117
Parkoviská	200
Chodníky	160
spolu	7 376

Vyhodnotenie územia G502

Index zastavaných plôch	IZP (max)
Index zastavaných plôch v zmysle územného plánu	0,36
Z toho maximálna možná zastavaná plocha	2 655,36

Zastavaná plocha v navrhovanej zástavbe **993,00**
VYHOVUJE

Koeficient zelene	KZ (min)
Index zelene v zmysle územného plánu	0,20
Z toho minimálna zeleň v území	1 475,20

Plocha zelene v navrhovanej zástavbe **2 425,00**
VYHOVUJE

Index zastavaných plôch	IPP (max)
Index zastavaných plôch v zmysle územného plánu	1,80
Z toho maximálna možná podlažná plocha	13 276,80

Podlažná plocha navrhovaných stavieb **993,00**
VYHOVUJE

Plocha posudzovaného územia 26 095 m²

Rekapitulácia plôch	plocha v m ²
Zastavaná plocha	10 419
Zeleň	3 947
Komunikácie	6 186
Komunikácie_predaj	2 175
Parkoviská	3 356
Chodníky	12
spolu	26 095

Vyhodnotenie územia I201

Index zastavaných plôch	IZP (max)
Index zastavaných plôch v zmysle územného plánu	0,40
Z toho maximálna možná zastavaná plocha	10 438,00

Zastavaná plocha v navrhovanej zástavbe **10 419,00**
VYHOVUJE

Koeficient zelene	KZ (min)
Index zelene v zmysle územného plánu	0,15
Z toho minimálna zeleň v území	3 914,25

Plocha zelene v navrhovanej zástavbe **3 947,00**
VYHOVUJE

Index zastavaných plôch	IPP (max)
Index zastavaných plôch v zmysle územného plánu	2,40
Z toho maximálna možná podlažná plocha	62 628,00

Podlažná plocha navrhovaných stavieb **10 419,00**
VYHOVUJE

Plocha posudzovaného územia 6 981 m²

Rekapitulácia plôch	plocha v m ²
Zastavaná plocha	1 463
Zeleň	2 910
Komunikácie	2 006
Komunikácie_predaj	434
Parkoviská	31
Chodníky	137
spolu	6 981

Vyhodnotenie územia G201

Index zastavaných plôch	IZP (max)
Index zastavaných plôch v zmysle územného plánu	0,22
Z toho maximálna možná zastavaná plocha	1 535,82

Zastavaná plocha v navrhovanej zástavbe **1 463,00**
VYHOVUJE

Koeficient zelene	KZ (min)
Index zelene v zmysle územného plánu	0,30
Z toho minimálna zeleň v území	2 094,30

Plocha zelene v navrhovanej zástavbe **2 910,00**
VYHOVUJE

Index zastavaných plôch	IPP (max)
Index zastavaných plôch v zmysle územného plánu	1,80
Z toho maximálna možná podlažná plocha	12 565,80

Podlažná plocha navrhovaných stavieb **1 463,00**
VYHOVUJE

Plocha posudzovaného územia 3 568 m²

Rekapitulácia plôch	plocha v m ²
Zastavaná plocha	0
Zeleň	1 090
Komunikácie	1 640
Komunikácie_predaj	0
Parkoviská	785
Chodníky	53
spolu	3 568

Vyhodnotenie územia H101

Index zastavaných plôch	IZP (max)
Index zastavaných plôch v zmysle územného plánu	0,23
Z toho maximálna možná zastavaná plocha	820,64

Zastavaná plocha v navrhovanej zástavbe **0,00**
VYHOVUJE

Koeficient zelene	KZ (min)
Index zelene v zmysle územného plánu	0,30
Z toho minimálna zeleň v území	1 070,40

Plocha zelene v navrhovanej zástavbe **1 090,00**
VYHOVUJE

Index zastavaných plôch	IPP (max)
Index zastavaných plôch v zmysle územného plánu	2,10
Z toho maximálna možná podlažná plocha	7 492,80

Podlažná plocha navrhovaných stavieb **0,00**
VYHOVUJE