

**MIKONA s.r.o.**  
Trenčianska 452  
020 01 Púchov

Váš list číslo / zo dňa  
04.09.2023

Naše číslo  
8754/2023/OŽP-GIS/39141

Vybavuje/telefón/e-mail  
Ing. arch. Lucia Končal  
02 / 68 288 836  
lucia.koncal@petrzalka.sk

Bratislava  
21.11.2023

VEC

### Stanovisko k investičnému zámeru „Prístavba a nadstavba predajne SUZUKI“

Listom doručeným dňa 04.09.2023 ste nás požiadali o stanovisko k investičnému zámeru „Prístavba a nadstavba predajne SUZUKI“, na Einsteinovej ulici na pozemkoch parc. č. 5387/7, 5387/12, 5387/27, 5387/28, 5387/32, 5387/33 v k.ú. Petržalka v zmysle priloženej architektonickej štúdie, ktorú vypracovala spoločnosť Belli s.r.o., Ing. Ladislav Balog, Bojná 329, 956 01 Bojná, zodpovedný projektant Ing. arch. Lilla Menyhartová, v júni 2023 (ďalej len „dokumentácia“).

Predmetom investičného zámeru je prístavba a nadstavba k jestvujúcemu objektu predajne Suzuki rozdelená na dva stavebné objekty SO.01 a SO.02. Prístup na pozemok je z existujúceho vjazdu z Einsteinovej ulice.

Objekt SO.01 je navrhovaný ako nepodpivničený, so šikmou strechou s minimálnym sklonom 3-6°, s obdĺžnikovým pôdorysom s rozmermi 18x19,2m a výškou 18,61m. Farebné riešenie fasády vychádza z dizajnu firmy Mikona. SO.01 nahradí existujúcu budovu Pneuservisu Mikona, ktorá bude odstránená a na jej mieste bude vybudované parkovisko. Na 1.NP sa nachádza verejne prístupná časť showroom so zázemím a pneuservis. Na 2.NP s výškou cez 4 poschodia sa nachádza sklad pneumatík. Konštrukčné riešenie tvorí oceľový skelet s panelovým opláštením.

Objekt SO.02 je navrhovaný ako nepodpivničený, s plochou strechou, s obdĺžnikovým pôdorysom s rozmermi 3,5x15,4m, s výškou a dispozičným riešením prispôbenými existujúcej budove. Konštrukčné riešenie sa skladá zo železobetónového skeletu a výplňového muriva.

Statickú dopravu tvorí 12 parkovacích miest, z toho 1 pre imobilných.

Predmetný investičný zámer bol prerokovaný v komisii miestneho zastupiteľstva - v Komisii územného plánu, výstavby a rozvoja, dňa 10.10.2023.

Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov sú predmetné pozemky súčasťou územia, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa obsahujúca jeho reguláciu. Pre územie bol schválený „Územný plán zóny celomestske centrum – časť Petržalka. Územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom“, rok 2006 v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN-Z CMC“), ktorý pre predmetné územie stanovuje záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia pozemkov a stavieb ako i požiadavky pre projektovú prípravu investičnej výstavby.

Podľa ÚPN-Z CMC sú predmetné pozemky v k.ú. Petržalka súčasťou sektoru V a súčasťou pozemku V2, pre ktorý je stanovené funkčné využitie plôch pre občiansku vybavenosť celomestského charakteru – kód V. Navrhovaný investičný zámer je v súlade s regulatívom funkčného využitia.

- celková rozloha sektora V ..... 2,21 ha
- rozloha regulačného pozemku V2 ..... 8808 m<sup>2</sup>
- investičný zámer je podľa ÚPN-Z CMC objektom ..... V2/4

Po posúdení žiadosti, priloženej dokumentácie a na základe prerokovania v Komisii územného plánu, výstavby a rozvoja, mestská časť Bratislava-Petržalka v súlade so zákonom č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov a podľa čl. 29 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších dodatkov mestská časť Bratislava-Petržalka

### súhlasí

s investičným zámerom „**Prístavba a nadstavba predajne SUZUKI**“, na Einsteinovej ulici na pozemkoch parc. č. 5387/7, 5387/12, 5387/27, 5387/28, 5387/32, 5387/33 v k.ú. Petržalka v zmysle priloženej dokumentácie, ktorú vypracovala spoločnosť Belli s.r.o., Ing. Ladislav Balog, Bojná 329, 956 01 Bojná, zodpovedný projektant Ing. arch. Lilla Menyhartová, v júni 2023, **za predpokladu rešpektovania nasledujúcich pripomienok:**

- Odporúčame znížiť skladový regál pneumatík na maximálne 3 poschodia regálového systému a s ohľadom na to znížiť výšku strešnej roviny objektu.
- Žiadame z hľadiska redukcie vizuálneho reklamného smogu prispôbiť výraz stavby s ohľadom na význam územia pozdĺž Einsteinovej cesty ako jednej z hlavných kompozičných osí, v zmysle ÚPN BA v znení ZaD 01-08 (ďalej len „ÚPN BA“). S odvolaním sa na záväznú časť ÚPN BA, časť 1.2.5, 1. Východiskové princípy, od. 4.: *„architektúra budovy je nadradená reklame; všetky reklamné stavby sa musia svojou veľkosťou a formou prispôbiť kompozícii fasády, tvaru budovy či priestoru, pričom do budovy nesmú staticky zasahovať; proporcie a tektonika fasády musia byť rešpektované, a okenné otvory a dôležité prvky fasády nesmú byť prekryté“*, máme za to, že riešenie reklamy v rámci fasádneho náteru nie je v súlade s nadradenou územno-plánovacou dokumentáciou, nakoľko reklama takýmto spôsobom nie je podriadená architektúre a kompozícii fasády.
- S ohľadom na uvedené, žiadame upraviť návrh vizuálneho stvárnenia fasády:
  - Odporúčame farebnosť fasády zjednotiť do jedného odtieňa.
  - Veľkosť loga je potrebné racionalizovať a jeho veľkosť zredukovať na nevyhnutné minimum. Logo firmy riešiť samostatným reklamným zariadením pevne spojeným so stavbou, ktoré bude proporčne prispôsobené architektúre stavby skladu pneumatík, nebude vizuálne a proporčne dominovať.
- Pri návrhu riešenia reklamy v rámci objektu žiadame postupovať v zmysle záväznej časti C, ÚPN BA, časti 1.2.5. kapitoly 4. časti – **Regulatívy umiestňovania reklamných stavieb v zmysle ÚPN BA, časť c:**

Na územiach kompozičných osí je prípustné umiestňovať iba citylight, za súčasného splnenia podmienok:

- je umiestnený na chodníku alebo fasáde budovy, nesmie byť umiestnený na fasáde národnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovo chráneného objektu alebo pamätihodnosti,
- umiestnením na chodníku nesmie vzniknúť priechodná šírka menšia ako 2 m, pričom informačná plocha, ak to priestorová situácia umožňuje, je orientovaná rovnobežne so smerom pohybu chodcov,
- vzdialenosť medzi dvoma najbližšími citylightmi je najmenej 100 m; do uvedenej vzdialenosti sa nezapočítavajú citylighty na zastávkach MHD.

Reklamnými stavbami na územiach hlavných kompozičných osí nie sú (pre účely regulácie týmto územným plánom):

- vývesný štít, za súčasného splnenia nasledujúcich podmienok:
  - plocha do 2 m<sup>2</sup>;
  - najviac 5 vývesných štítov na jednej budove;



- umiestnený v minimálnej výške 2,2 m nad úrovňou terénu (chodníka) a v maximálnej výške do 5 m nad úrovňou terénu (chodníka);
- vývesné štíty umiestnené na budove pre obchod a služby, za súčasného splnenia nasledovných podmienok:
  - predajná plocha obchodných prevádzok budovy je viac ako 2500 m<sup>2</sup>;
  - slúžia na označenie prevádzok, prevádzkarní alebo organizačných zložiek právnických osôb obchodným menom alebo logom, ktoré sa v predmetnej budove nachádzajú;
  - sú umiestnené na spoločnej nosnej konštrukcii vyhradenej na umiestňovanie vývesných štítov,
  - rozmer jedného štítu je najviac 13 m<sup>2</sup>;
- označenie prevádzky, prevádzkarne alebo organizačnej zložky právnickej osoby priestorovým písmom na budove, ak výška písma je najviac 60 cm.
- Pri návrhu riešenia fasády objektu žiadame postupovať v zmysle záväznej časti C, ÚPN BA, časti 12.7.2 Adaptačné zásady a opatrenia. kapitoly 1. časti A – **Adaptačné zásady a opatrenia zamerané na znižovanie rizík súvisiacich s dopadmi vln horúčav a tropických dní a nocí, od.3:**
  - revitalizovať a vytvárať vegetačné stredové deliace pásy komunikácií s retenčnou schopnosťou; vytváranie parkov a mestských záhrad, menších plôch zelene a parčíkov; realizácia vertikálnych zelených stien, fasád a vegetačných striech.
- S odvolaním sa na uvedené, žiadame:
  - navrhovať ploché strechy s intenzívnou alebo extenzívnou vegetačnou povrchovou vrstvou,
  - zadržiavať dažďovú vodu zachytenú na streche, odvádzať ju do podzemných vsakov a nie do dažďovej alebo spoločnej kanalizácie.
  - V riešení fasád integrovať systémy pre popínavé rastliny a vegetačné úpravy.

Ján Hrčka  
starosta

