



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

TODOS Bratislava s.r.o.,
M. Sch. Trnavského 14
841 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
6.12.2019

Naše číslo
39/2020/12-OURaD/Va2

Vybavuje/telefón/e-mail
Ing. arch. Vasek
02/68 288 836
jozef.vasek@petrzalka.sk

Bratislava
27.01.2020

VEC Vyjadrenie

Listom doručeným dňa 13.12.2019 ste nás požiadali o stanovisko k investičnému zámeru „**Showroom MASERATI Bratislava**“ na Panónskej ceste v Bratislave v zmysle predloženej štúdie.

Štúdia rieši na časti pozemku parc.č. 2158/40, k.ú. Petržalka vo vlastníctve investora umiestnenie komplexu predajno-servisného strediska s administratívou pre predaj a servis osobných automobilov značky MASERATI s príslušným zázemím a s odstavnými plochami. Na pozemku sa už nachádza stávajúci showroom Cadilac so servisom a administratívnou časťou. Celková plocha areálu je 5 093,97 m². Objekt showroomu a servisu o zastavanej ploche 604,42 m² je jednopodlažný a čiastočne trojpodlažný s plochou strechou o výške 11,250 m. Výškové osadenie objektu a architektonické stvárnenie je riešené s ohľadom na showroom Cadilac a funkciu objektu.

Po posúdení Vašej žiadosti a predloženej štúdie investičného zámeru Vám mestská časť Bratislava-Petržalka vydáva nasledovné **v y j a d r e n i e**:

Podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy ide stabilizované územie určené pre funkčné využitie plôch pre **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie **502**, s nasledujúcou charakteristikou: 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 požiaru a civilnú obranu.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie a predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Mierkou 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. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v

rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

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

Predložený investičný zámer je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti

s ú h l a s í m e

s navrhovaným investičným zámerom „**Showroom MASERATI Bratislava**“ na Panónskej ceste v Bratislave podľa štúdie, spracovanej zodpovedným projektantom Ing. arch. Martinom Filipovičom, autorizovaným architektom, v novembri 2019.

Toto vyjadrenie platí 1 rok od jeho vydania.

Ján Hrčka
starosta