

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

ARTPLAN spol. s r.o.
Karadžičova 27
811 08 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 45478/12-330730 Ing. arch. Labanc / 59356213 28. 08. 2012

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

investor:	Immacap Services, s.r.o., Plynárska 7/C, Bratislava
investičný zámer:	„Viacpodlažné parkovisko“
žiadosť zo dňa:	18. 06. 2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	ATELIER 3M, s.r.o., Zadunajská cesta 8, Bratislava
dátum spracovania dokumentácie:	07. 2011; 12. 2011

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu parkovacieho domu – viacpodlažného parkoviska na mieste jestvujúcej športovej haly na Jéneho ulici v Bratislave. Navrhovaný objekt má 1 podzemné podlažie a 6 nadzemných podlaží, pričom parkovacie miesta sú riešené aj na streche objektu. Každé podlažie je rozdelené na dve časti s rozdielnou výškou podlahy od okolitého upraveného terénu, pretože pre pohyb automobilov medzi jednotlivými podlažiami je použitý systém dvoch obojsmerných rámp, pričom každá z nich prekonáva polovicu konštrukčnej výšky podlažia. Kapacita tohto viacpodlažného parkoviska je 387 parkovacích miest, dopravne je napojené na ulicu Jéneho cez novú účelovú obojsmernú komunikáciu na pozemku investora, a to len pravo-pravým pripojením.

V doplnení dokumentácie z 20. 12. 2011 je spracované nové aktuálne riešenie fasád – 1. nadzemné podlažie je architektonicky odčlenené od ostatných nadzemných podlaží do priestoru vystupujúcimi prvkami fasády s reklamnými pútačmi; na oceľové siete – výplne stavebných otvorov, budú aplikované popínave rastliny.

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 stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú zájmové parcely č. 11242/1, 11244/40, 11244/44, stanovuje funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201** (tabuľka C.2.201 v prílohe).

Podmienky funkčného využitia plôch: územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie,

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

garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, pristavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vnútornom meste, kde sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Navrhovaná stavba ako zariadenie dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia je zaradená medzi **prípustné spôsoby využitia** danej funkčnej plochy.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	„ Viacpodlažné parkovisko “
na parcele číslo:	11242/1, 11244/40, 11244/44
v katastrálnom území:	Nivy
miesto stavby:	Jégého ulica

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, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- kolaudáciu predmetného viacpodlažného parkoviska podmieňujeme zrealizovaním riešenia fasád v zmysle doplnenia predloženej projektovej dokumentácie z 20. 12. 2011 (1. nadzemné podlažie architektonicky oddelené od ostatných nadzemných podlaží do priestoru vystupujúcimi prvkami fasády s reklamnými pútačmi; na oceľové siete – výplne stavebných otvorov aplikované popínavé rastliny)

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- do dokumentácie pre stavebné povolenie, do objektovej skladby stavby, žiadame zahrnúť samostatný stavebný objekt pre zabezpečenie signalizácie obsadenosti parkovacích stojísk v objekte viacpodlažného parkoviska, ktorý by udával informáciu vodičom už pred vjazdom na prístupovú komunikáciu k parkovisku
- vzhľadom na rovnakú podmieňujúcu dopravnú investíciu, len s iným technickým riešením, t.j. umiestnenie trolejbusovej zastávky MHD na komunikácii Jégého do niky v novej polohe so všetkými súvisiacimi preložkami na komunikácii Jégého, žiadame k stavebnému konaniu stavby „Viacpodlažné parkovisko – Jégého ul., Bratislava“ doložiť zmluvu o spolufinancovaní predmetnej dopravnej stavby resp. zmluvu o vzájomnej súčinnosti pri realizácii predmetnej dopravnej stavby (stavebný objekt SO 401 Rozšírenie Jégého ul. v mieste zastávky a vjazdu) so stavebníkom FINEP, Jégého alej, a.s.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa

UPOZORNENIE:

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS ORM 45478/12-330730 z 28. 08. 2012 nahrádza záväzné stanovisko hlavného mesta SR k investičnej činnosti č. MAGS ORM 51219/11-331192 vydané dňa 12. 01. 2012.

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.

S pozdravom



Milan Ftáčnik
primátor

Prílohy: potvrdená situácia
tabuľka C.2.201

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUP, ODP