

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

JV-TREND, s.r.o.  
Palkovičova 12  
821 08 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava  
bez čísla MAGS ORM 57935/10-359596 Ing. arch. Barutová 13.1.2011

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

investor:	<b>Tatra Residence, s.r.o., Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Dočasné parkovisko</b>
žiadosť zo dňa	<b>16.11.2010</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Branislav Loskot</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>01/2010</b>
doložené doklady:	<b>súhlasné stanovisko splnomocnenca primátora pre dopravné systémy zo dňa 13.9.2010, zmluva o nájme pozemku č. 08-83-0643-09-00 zo dňa 26.6.2009</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** dočasné verejné parkovisko s kapacitou 61 parkovacích miest medzi Černyševského ulicou a železničnou traťou, s dopravným pripojením na Černyševského ulicu. Časť sa nachádza pod jestvujúcim premostením diaľnice D1, druhá časť je na nezastavanom pozemku s náletovou zeleňou. Parkovisko bude zabezpečovať parkovanie pre potreby širokej verejnosti bezodplatne.

plocha pozemku 1759,00 m<sup>2</sup>  
zastavaná plocha 1640,89 m<sup>2</sup>

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, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. **4690/18**, funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201.**

Charakteristika: plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, kultúry, cirkví, zariadení obrany a bezpečnosti, ubytovania cestovného ruchu, verejného stravovania, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a požiarnej ochrany

Funkčné využitie prevládajúce: využitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu.

Funkčné využitie prípustné: objekty a zariadenia pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území.

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

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: podiel bytov v území 10 až 30 % celkových nadzemných podlažných plôch

Funkčné využitie neprípustné: podľa tabuľky

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
H	2,1	201	OV celom. a nadmest. významu	Obchod.-spol. komplexy	4	0,52	0,15
				Zástavba mests. typu	6	0,35	0,25
				Areály a kompl. (zdrav.)	7-8	0,30	0,30

**Poznámka:**

*index podlažných plôch (IPP)* udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

*index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

*koeficient zelene (KZ)* udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný zámer nie je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

**Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k územnému plánu zóny** Celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, schválenému uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1056/2006 zo dňa 6.7.2006, vyhlásenému všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2006. Parcely sú súčasťou pozemku W1 a Y1.

**Hlavné mesto SR Bratislava  
S Ú H L A S Í**

s umiestnením dočasnej stavby do času realizácie výstavby NS MHD, najviac však na dobu určitú do 31.12.2020:	<b>Dočasné parkovisko</b>
na parcele číslo:	<b>4690/18</b>
v katastrálnom území:	<b>Petržalka</b>
miesto stavby:	<b>Černyševského ulica</b>

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:**

**z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- nemáme pripomienky.

**z hľadiska riešenia technického vybavenia:**

- dažďové vody z parkoviska žiadame po predčistení v ORL odvádzať do vsakovacích zariadení.

**z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- predložiť v rámci stavebného konania a koľaudačného konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 34 zákona č. 478/2002 Z. z.,

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy.
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie.
- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi.
- 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.
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym 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, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

**UPOZORNENIE:**

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlučenému konaniu, požiadajte sekciu dopravy a cestného hospodárstva 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 č.j. MAGS ORM 57935/10-359596 platí po dobu platnosti schválenej územno-plánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Záväzné stanovisko stráca platnosť 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 (§ 140b ods. 3 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Petržalka  
Magistrát - OÚRM – archív, RO, OÚP, ODP