

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**APLAN spol. s r.o.**  
**Slowackého 33**  
**821 04 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MAGS ORM 39992/12-239325

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Labanc / 59356213

Bratislava  
17. 01. 2013

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

investor:	<b>BM Global spol. s r.o., Slowackého 33, 821 04 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Podúrovňový parkovací dom dvor Oravská – Košická – Tekovská</b>
žiadosť zo dňa:	02. 04. 2012; doplnená dňa: 13. 08. 2012; 20. 12. 2012
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>APLAN spol. s r.o., Slowackého 33, 821 04 Bratislava</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>08. 2012 a 12. 2012</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** výstavbu hromadnej garáže s kapacitou 47 parkovacích miest, ktorá je navrhovaná vo vnútrobloku tvorenom ulicami Košická, Oravská a Tekovská. Nadzemnú časť tvoria len vstupné priestory. Dopravne je garáž napojená cez obojsmernú jednopruhovú rampu na Tekovskú ulicu a ďalej na Košickú a Oravskú ulicu. Cieľom tohto zámeru je riešiť nedostatok parkovacích miest v danej lokalite a zabezpečiť nároky statickej dopravy vzniknuté navrhovanými nadstavbami v jej okolí. Garáž je navrhnutá na mieste jestvujúceho detského ihriska a jestvujúcich plôch zelene. Opätovné osadenie a rekonštrukcia prvkov a plôch ihriska je riešená na pôvodnom mieste, avšak z veľkej časti už ako súčasť zastrešenia garáže.

Celková plocha riešeného pozemku je 4160 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha objektu je 1530 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha nadzemnej časti garáže je 88 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 stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:**

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. **9734/1**, stanovuje funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **101** (tabuľka C.2.101 v prílohe).

**Podmienky funkčného využitia plôch:** územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN  
02/59 35 62 35

FAX  
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE  
VÚB 6327-012/0200

IČO  
603 481

INTERNET  
www.bratislava.sk

E-MAIL  
orm@bratislava.sk

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, 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 podzemná garáž ako zariadenie a vedenie dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia sú zaradené medzi **prípustné spôsoby využitia** danej funkčnej plochy. Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

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

s umiestnením stavby:	<b>Podúrovňový parkovací dom dvor Oravská – Košická – Tekovská</b>
na parcele číslo:	<b>9734/1</b>
v katastrálnom území:	<b>Nivy</b>
miesto stavby:	<b>vnútroblok tvorený ulicami Oravská, Košická, Tekovská</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 urbanisticko – architektonického riešenia:**

- požadujeme dodržať minimálnu hrúbku substrátu/strešných vrstiev nad nosnou konštrukciou strechy garáže, ktorá je stanovená v textovej časti posudzovanej dokumentácie na 80 cm až 120 cm

#### **z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- súčasťou stavby musí byť tiež príjazdová komunikácia z Tekovskej ulice k rampe, ktorá bude slúžiť pre vjazd/výjazd z parkovacieho domu, ako aj príslušné zvislé/vodorovné dopravné značenie
- pri návrhu parkovacích stojísk je potrebné rešpektovať platné technické normy STN 73 6056/O1, STN 73 6110/Z1 a dodržať ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. o povinnosti riešiť plochy pre parkovanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

#### **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:**

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.

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.

Aktuálnu dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.  
primátor

Prílohy: potvrdená situácia  
neaktuálna dokumentácia – štúdiá (2 x)  
tabuľka C.2.101

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