

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**Fa MIKLE – Dionýz Mikle**  
**Brančská 11**  
**851 05 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa  
26.05.2011

Naše číslo  
MAGS ORM 46916/11-288772

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava  
10.08.2011

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

investor:	<b>Ballymore EUROVEA a.s., Pribinova 1/B, 811 09 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Obslužné parkovisko pre objekt Eurovea, Pribinova ulica, Bratislava</b>
žiadosť zo dňa:	<b>26.05.2011, doplnenie upravenej PD 01.07.2011, na základe pracovného stretnutia konaného dňa 28.06.2011 (zástupcovia magistrátu hl. mesta, investora a GP)</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie na dobu dočasnú max. 5 rokov</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>A 1 ReSpect s.r.o., Michalská 5, Bratislava Ing. arch. Branislav Kaliský</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>PD Revízia A - marec 2011</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** využitie plochy bývalého zariadenia staveniska výstavby projektu „EUROVEA INTERNATIONAL TRADE CENTRE BRATISLAVA“ (vo vlastníctve investora, na ktorej boli zriadené obslužné parkoviská a kancelárie) na zriadenie dočasného parkovania k objektu EUROVEA. Územie je vymedzené z dvoch strán Pribinovou ulicou a zo severozápadnej strany Dostojevského radom. Parkovanie je rozdelené pre osobné a nákladné automobily v pomere 8:1, spolu je navrhnutých 97 parkovacích miest. Poloha vjazdu a výjazdu sa nemení, t. j. bude z Pribinovej ulice (vjazd/výjazd v nenormových parametroch bude umožnený len sprava/vpravo cez pozemok parc. č. 9165/23 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, na ktorý má investor uzavretú nájomnú zmluvu na dobu určitú od 01.01.2008 do 01.11.2015) cez rampu, ovládanú strážnou službou. Okolo parkoviska sa sčasti ponechá jestvujúce ľahké nepriehľadné oplotenie, zmení sa iba poloha oplotenia zo strany Pribinovej ulice (to bude južným smerom v dĺžke 15 m od vstupnej brány riešené ako priehľadné pre zabezpečenie dostatočných rozhradových pomerov) na hranicu pozemku investora. Zachová sa existujúca trafostanica, ktorá bude slúžiť k napojeniu areálového osvetlenia parkoviska. Na odvedenie dažďovej vody sa využije existujúca kanalizačná prípojka napojená na verejnú dažďovú kanalizáciu.

Žiadateľ Fa MIKLE – Dionýz Mikle požaduje záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti **na dobu dočasnú na 5 rokov, max do 01.11.2015.** Dôvodom realizovania stavby na dobu určitú je následný zámer investora realizovať stavbu trvalého charakteru na pozemkoch, ktoré sú v jeho vlastníctve. K danej stavbe v súčasnosti prebiehajú projekčné práce. V prípade, že budú zabezpečené všetky potrebné právoplatné rozhodnutia k plánovanej výstavbe pred uplynutím platnosti užívania dočasnej stavby, bude jej užívanie ukončené a bude zahájená realizácia trvalej stavby.

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

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:

- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, podľa záväznej časti stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 9165/17,27, 9168/5,7, 2165/23 a čiastočne 21293/29,36 funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, kód č. 201, rozvojové územie, kód S;

Charakteristika územia: 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;

Prevládajúcimi funkciami sú: - využitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu

Prípustnými funkciami sú: - objekty a zariadenia pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území - podiel bytov v území 10 až 30 % celkových nadzemných podlažných plôch

Nepripustnými funkciami sú: - podľa tabuľky v prílohe;

**Zámer: odstavne státia a parkoviská patria medzi funkcie prípustné v obmedzenom rozsahu – v súlade**

- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov, podľa záväznej časti, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 21293/34,38 a časť záujmových pozemkov parc. č. 21293/29,36 pozdĺž Dostojevského radu funkčné využitie územia: **mestská zeleň - parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy**, kód 1110. ( tabuľka C.2. 1110 v prílohe listu ), stabilizované územie;

Charakteristika územia: Plochy parkovej a sadovnícky upravenej zelene, plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru (mimo BLP) dostupné širokej verejnosti

Prevládajúcimi funkciami sú: - zeleň plošná a líniová

Prípustnými funkciami sú: - drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, menšie ihriská, plochy pre deti a pod.

Funkciami prípustnými v obmedzenom rozsahu sú: - pobytové lúky, drobné zariadenia pre vedecko – výskumné účely, hygienické zariadenia

Nepripustnými funkciami sú: - podľa tabuľky v prílohe;

**Zámer: odstavne státia a parkoviská patria medzi funkcie neprípustné. Nakoľko sa jedná o dočasné parkovisko (max. na 5 rokov) na pozemkoch vo vlastníctve investora, (pozemky v súčasnosti nedisponujú žiadnou zeleňou) a investor plánuje na týchto pozemkoch investičný zámer, ktorý bude plne rešpektovať funkčné využitie územia - mestská zeleň - parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, tak, ako je zadané v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov – akceptovateľné na dobu dočasnú**

**Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta**

**Záujmové pozemky sú súčasťou územia kompaktného mesta, kde je potrebné:**

**Zohľadniť a rešpektovať:**

- charakteristickú blokovú štruktúru vytvorenú založenou uličnou sieťou,
- charakteristickú štruktúru územia mestských víl a rodinnej zástavby v priestore ulice Fraňa Kráľa, Palisád, Mudroňovej, v zónach Slavín, Machnáč, Bôrik a „Westend“, ktorá spolu s prírodným reliéfom tvorí základ veduty mesta,

**Rešpektovať v kompozícii mestskej štruktúry pre riešenie potenciálnej zástavby:**

- v priestore vymedzenom územím upravenej Pamiatkovej zóny CMO (Verejná vyhláška MK SR zo dňa 10. 8. 2005) spolu s areálom STU (Kollárovo nám. – Radlinského ul. – ul. I. Karvaša – Mýtna ul.) a s územím v nadväznosti na juhovýchodnú hranicu zóny (Dostojevského rad) ohraničeným ul. M. Čulena, z juhu ľavobrežným nábrežím:  
\* v hmotovo-priestorovom riešení blokovú štruktúru jestvujúcej zástavby,
- **výšku jestvujúcej zástavby s limitom 21 m (6 – 7 nadzemných podlaží) v dotváraní zástavby jednotlivých blokov bez situovania novostavieb výškových objektov;**

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

s umiestnením stavby na dobu do- časnú max. na 5 rokov max do <b>01.11.2015:</b>	<b>Obslužné parkovisko pre objekt Eurovea, Pribinova ulica, Bratislava</b>
na parcelách číslo:	<b>9165/17,27, 9168/5,7, 2165/23, 21293/29, 34, 36,38</b>
v katastrálnom území:	<b>Staré Mesto</b>
miesto stavby:	<b>Pribinova ulica, Bratislava</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:**

- investičný zámer, ktorý plánuje investor na predmetných pozemkoch (v jeho vlastníctve), ako stavbu trvalú, musí plne rešpektovať funkčné využitie územia - mestská zeleň - parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, tak, ako je zadané v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov;
- zeleň riešiť pozdĺž Dostojevského radu vo funkčnej ploche mestská zeleň - parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy (pás zelene) aj pri dočasnej stavbe;
- oplotenie riešiť ako priehľadné po celom obvode parkoviska;

**z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- existujúce dopravné napojenie predmetnej stavby z komunikácie Pribinova v nenormových šírkových parametroch akceptujeme len ako dočasné na dobu určitú do 31.05.2012 a v samostatnom konaní investor zabezpečí podmienky pre realizáciu vjazdu spĺňajúceho normové šírkové parametre;
- požadujeme preukázať budúce zabezpečenie uvoľneného priestoru po odsunutí plota na hranicu pozemku vlastníka zo strany Pribinovej ulice ako aj priestoru chodníka tak, aby tento priestor zostal voľný pre umožnenie rozhľadu vychádzajúcich vozidiel;
- návrh priehľadného oplotenia v dĺžke 15,0 m zo strany Pribinovej ulice južným smerom od vstupnej brány, ako aj jeho technické riešenie, požadujeme zahrnúť v textovej časti dokumentácie tiež do stavebného objektu SO 04 Úprava oplotenia;
- v prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie jestvujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu;

**z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- predložiť v rámci stavebného konania a kolaudačného konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 27 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší;

- 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 rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a 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 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.

Záväzné stanovisko č. j. **MAGS ORM 46916/11-288772 zo dňa 10.08.2011 vydané na dobu dočasnú na 5 rokov platí** po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané, **max do 01.11.2015**. 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( §140 b ods. 3 zák.č.50/1976 Zb.o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dokumentáciu – 1x sme si ponechali.

S pozdravom



  
Milan Ftáčnik  
primátor

Príloha: 3x projektová dokumentácia;  
1x kópia tab. C.2. 201, C.2.1110;  
1x potvrdené - koordinačná situácia M 1:500;  
Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku +  
+ príloha -- 1x potvrdené - koordinačná situácia M 1:500;  
Magistrát OUP, ODP, archív;