

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Petring s.r.o.
Nám. Hraničiarov 6/B
851 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
08.02.2012

Naše číslo
MAGS ORM 35124/12-29639

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
16.04.2012

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

investor:	I [redacted]	1 02 Bratislava
investičný zámer:	Polyfunkčný objekt, Dobšinského ul., Bratislava	
žiadosť zo dňa:	08.02.2012, doplnená 12.03.2012 a 19.03.2012	
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie	
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie	
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Marek Kolčák autorizovaný architekt 0986 AA	
dátum spracovania dokumentácie:	06/2010, doplnené 02/2012	

Predložená dokumentácia rieši novostavbu polyfunkčného objektu neďaleko križovania ulíc Dobšinského a Jelenia. Územný plán zóny CMO severovýchod (máme k dispozícii iba jeho neschválenú verziu) uvažuje v rámci verejnoprospešných stavieb s vyrovnaním komunikácie Dobšinského ulica. Navrhovaný objekt túto úpravu rešpektuje, je schopný fungovať v súčasnom stave aj po úprave ulice.

Polyfunkčný objekt má navrhnuté jedno podzemné podlažie, 3 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie. Priestor čiastočne vnímaného podzemného podlažia je otvorený, prepojený s exteriérom, nadzemné podlažia sú uložené na stĺpoch. Na 1. PP je riešené parkovanie, na 1. NP je umiestnený vstup do objektu so spoločným komunikačným jadrom, vstup do garáží, recepcia, konferenčné priestory, 2. NP a 3. NP sú riešené ako samostatné kancelárie. Na 4. NP (ustúpenom) je navrhnutý 3-izbový byt s plochou 98 m² a s veľkou terasou – 99 m². Vstup do administratívy a bytu je možný z parkovacieho podlažia alebo priamo z ulice. Plocha pozemku je 296 m², zastavaná plocha je 234 m² (viac menej kopíruje tvar pozemku).

Navrhovaný polyfunkčný objekt má do Dobšinského ulice plnú fasádu (perforovanú okennými otvormi), ktorá sa vo výške 12,2 m od úrovne ± 0,00 zlomí (výška susedného domu na Dobšinského ul. 20 je cca 13,5 m od úrovne ulice). Strecha nad objektom je plochá, jej maximálna výška je +15,40 m od úrovne ± 0,00.

Parkovanie je zabezpečené v polozapustenom otvorenom suteréne, kde je situovaných 6 dvojpodlažných výtahových mechanických zakladačov a 1 stojisko na teréne (spolu 13 parkovacích miest). Zakladače budú obsluhované z recepcie objektu. Pre občanov so zníženou schopnosťou pohybu navrhuje 1 parkovacie miesto o šírke 3,5 m, mimo mechanických zakladačov.

Vjazd/výjazd je z Dobšinského ulice. Pre zabezpečenie rozhľadu vychádzajúceho vozidla doľava bude osadené dopravné zariadenie parabolické zrkadlo.

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
---------------------------	-----------------------	---------------------------------------	----------------	-------------------------------	-----------------------------

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 pozemky parc. č. 7385/4,6, 7386/6,7, 7387/3 stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **zmiešané územia**, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501.

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie.

Navrhovaný polyfunkčný objekt spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch, zariadenia administratívy, správy a riadenia sú prípustné v rámci funkčného využitia územia - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti. Stavba svojím umiestnením a hmotovo - priestorovým riešením nenarušuje charakter stabilizovaného územia (v rámci riešeného funkčného bloku vymedzeného ulicami Jelenia, Palárikova, Karpatská a Dobšinského predstavuje navrhovaný polyfunkčný objekt nárast podlažných plôch o 735 m² – t. j. 3,4 %).

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Polyfunkčný objekt, Dobšinského ul., Bratislava
na parcelách číslo:	7385/4,6, 7386/6,7, 7387/3
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Dobšinského ulica, Bratislava

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:

- na úrovni 1. PP riešiť v čo najväčšej možnej miere plochy zelene (nízkokmennej, podkryvej...);

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- statickú dopravu žiadame riešiť na vlastnom pozemku v plnom rozsahu podľa funkčného využitia objektu podľa platných noriem;
- upozorňujeme na nedostatky vo výpočte statickej dopravy pre administratívne priestory - výpočet bol riešený pre 15 zamestnancov, podľa výkresov je administratíva pre 20 zamestnan-

cov. Pre návštevy bola nesprávne použitá m.j. 25 m², správne mala byť použitá m.j. 20 m². Použitý bol súčiniteľ delby prepravnej práce $k_d=1,2$; pre danú lokalitu žiadame použiť $k_d=1,0$. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame predložiť korektný výpočet statickej dopravy;

- krátkodobé parkovacie miesta žiadame riešiť, ako verejne prístupné;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

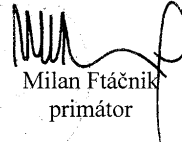
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy;
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych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

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

Záväzné stanovisko č. j. MAGS ORM 35124/12–29639 zo dňa 16.04.2012 platí po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej 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(§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: 2x dokumentácia

1x potvrdené - 4.Koordinačná situácia, M 1:250; 6.Pôdorys 1.np, M 1:100; 12.Rezopohľad B-B', M 1:100
Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - 4.Koordinačná situácia, M 1:250; 6.Pôdorys 1.np, M 1:100; 12.Rezopohľad B-B', M 1:100
Magistrát ODP, archív;