

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Silma BA, s.r.o.

P.O.BOX 47

850 09 Bratislava 59

Váš list číslo/zo dňa
UCG 13/2013

Naše číslo
MAGS ORM 61515/13-390133

Vybavuje/linka
Ing. arch. Brezníková/59356 218

Bratislava
24.01. 2014

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

| | |
|--------------------------------------|---|
| investor: | Silma BA, s.r.o., P.O.BOX 47, 850 09 Bratislava 59 |
| investičný zámer: | „Parkovisko, Ivanska cesta 47“ |
| žiadosť zo dňa: | 18.12. 2013 |
| typ konania podľa stavebného zákona: | územné konanie |
| druh podanej dokumentácie: | dokumentácia pre územné rozhodnutie |
| spracovateľ dokumentácie: | Ing. Gabriel Bálint, autorizovaný stavebný inžinier reg. č.: 5048 * 12 |
| dátum spracovania dokumentácie: | december2013 |

Predložená dokumentácia rieši výstavbu spevnenej plochy pre odstavné parkovacie státi na pozemku **parc. č. 15783/26** v MČ Ružinov k. ú. Trnávka, v blízkosti letiska. Parkovisko bude slúžiť na sezónne využitie počas dovolenkových charterových letov. Bude používané na odstavenie auta medzi odletom a priletom klienta.

Pozemok parc. č. 15783/26 nie je zastavaný a má nespevný povrch. Objekty, ktoré sa tu v minulosti nachádzali boli asanované. V súčasnosti sa na pozemku nachádza murovaná garáž. Dopravné napojenie parkoviska sa rieši z jestvujúcej prístupovej komunikácie lokalizovanej pozdĺž južnej hranice pozemku. Nároky na dopravné napojenie z nadradenej komunikačnej siete (z Ivanskej cesty lokalizovanej severne od pozemku parc. č. 15783/5 – pozemok situovaný medzi záujmovým pozemkom a Ivanskou cestou), nevznikajú. V dokumentácii sú na pozemku parc. č. 15783/26 navrhované odstavné parkovacie státi pre vozidlá skupiny O2 (veľké osobné automobily). Odstavné státi budú kolmé, počet parkovacích státí je 32, plocha parkoviska je 914,84 m².

V situácii je zakreslený aj **výhľadový zámer** rozšírenia spevnenej plochy pre odstavné parkovacie státi na pozemok **parc. č. 15783/5, t. j. II. etapa stavby**. Na výhľadovej spevnenej ploche s výmerou 826,12 m² sú plánované odstavné parkovacie státi pre vozidlá skupiny O2 v počte 34.

Z hľadiska dopravného plánovania konštatujeme:

Pozdĺž Ivanskej cesty sa uvažuje s realizáciou stavby projektu TEN-T „Prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave“. Stavba ŽSR, Bratislava – Železničné zapojenie Letiska M. R. Štefánika, 3. etapa (investorom sú Železnice SR, Bratislava, spracovateľom PD je DOPRAVOPROJEKT, a. s.).

Uvedená železničná stavba bude priamo zasahovať pozemok stavby parkoviska – II. etapu stavby, konkrétne par. č. 15783/5 (na základe doplnenia žiadateľom je z uvedeného dôvodu tento pozemok viazaný vecným bremenom).

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

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

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 pozemky parc. č. 15783/26 a 15783/5, stanovuje funkčné využitie územia:

a) plochy zariadení vodnej a leteckej dopravy, číslo funkcie **703**, t. j. územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku: A - leteckej dopravy, B - vodnej dopravy.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: A - dráhový systém, odbavovacie plochy, terminály pre osobnú dopravu, cargo terminály, údržba lietadiel, technicko-prevádzkové služby súvisiace s funkciou; B - prístavy osobnej a nákladnej dopravy

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: A - zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, odstavné plochy, parkoviská a parkinggaráže, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia; B - zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, parkoviská a garáže súvisiace s funkciou, sklady, skladové plochy a prevádzky súvisiace s funkciou, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: A+B: byty v objektoch funkcie – služobné byty, zeleň líniovú a plošnú.

Neprípustné: Stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

b) rezerva zariadení dopravy, číslo funkcie **704**, t. j. územia slúžiace ako dlhodobé rezervy pre umiestnenie dopravných stavieb a zariadení vodnej dopravy a leteckej dopravy.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: Rezerva pre umiestnenie stavieb a zariadení vodnej dopravy a leteckej dopravy.

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: líniovú a plošnú zeleň.

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä : poľnohospodárske využitie.

Neprípustné: Stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Pozemky parc. č. 15783/26 a 15783/5 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.

Odstavné plochy a parkoviská sú zaradené medzi **prípustné spôsoby využitia** danej funkčnej plochy s číslom funkcie 703: *plochy zariadení vodnej a leteckej dopravy*. 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: | „Parkovisko, Ivanska cesta 47“ – I. etapa, parc. č. 15783/26 |
| s umiestnením dočasnej stavby : | „Parkovisko, Ivanska cesta 47“ – II. etapa, parc. č. 15783/5 |
| v katastrálnom území: | Trnávka |
| miesto stavby: | Ivanska cesta 47 |

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:

- S umiestnením stavby „Parkovisko, Ivanska cesta 47“ – II. etapa, parc. č. 15783/5 **súhlasíme na dobu dočasnú** – maximálne na 5 rokov od kolaudácie tejto stavby alebo do doby realizácie stavby projektu TEN-T.

Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia:

- S umiestnením parkoviska na vyššie uvedený účel súhlasíme s podmienkou vecnej a časovej koordinácie stavby parkoviska navrhovaného na pozemku parc. č. 15783/5 so stavbou projektu TEN-T „Prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave“, Stavba ŽSR, Bratislava – železničné zapojenie Letiska M. R. Štefánika, 3. etapa (investor Železnice SR).

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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – ORM - archív, OÚGG, ODI