

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Portik spol. s r. o.  
Trnavská cesta 102  
821 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa  
51/2014-Šr

Naše číslo  
MAGS ORM 43965/14--41172

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Barutová

Bratislava  
3.4.2014

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

investor:	<b>Jánošík Holding, s.r.o., Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Obchodné centrum – Beňadická, I. stavba – Parkovisko pre obchodné centrum</b>
žiadosť zo dňa	<b>3.3.2014</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Pavol Skovajsa</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>02/2014</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** vybudovanie parkoviska ako súčasť rekonštrukcie a adaptácie existujúceho dvojpodlažného objektu obchodného domu. Parkovisko je navrhnuté s dopravným pripojením na príľahlú miestnu komunikáciu Jantárovú cestu. Vzhľadom na pripravovaný zámer NS MHD je parkovisko navrhované ako dočasná stavba do doby výstavby NS MHD

plocha pozemku	1724 m <sup>2</sup>
zastavaná plocha parkoviska	1182 m <sup>2</sup>
zastavaná plocha vjazdov	122 m <sup>2</sup>
zastavaná plocha prístrešku	74 m <sup>2</sup>
spevnené plochy	174 m <sup>2</sup>
zeleň	172 m <sup>2</sup>
počet parkovacích miest	32

Konštatujeme, že zámer, z ktorého vyplýva potreba realizácie parkoviska, nebol ku dnešnému dňu predložený na zaujatie stanoviska a nie sú nám známe kapacity budúceho objektu. Kapacitu parkoviska navrhnutú na podklade základných ukazovateľov obchodného centra (300 zákazníkov/hod. a 34 zamestnancov) s ohľadom na predpokladaný lokálny charakter obchodného centra, na miestne podmienky a možnú zástupnosť parkovísk v príľahlom území akceptujeme.

**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, súčasťou ktorého sú záujmové parcely č. 2271, 2272/1,2, 2273/1, 2268/2, je stanovené funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť lokálneho významu**, číslo funkcie 202, t.j. územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre

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

obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. 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, definovaného ako stabilizované územie.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Predložená dokumentácia akceptuje dopravný výhľadový zámer - trasu nosného systému MHD a v jeho súběžnej línii aj komunikáciu funkčnej triedy B2 v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, ktorým môžu byť záujmové pozemky dotknuté, a preto definuje stavbu parkoviska ako stavbu dočasnú. Pre definitívne dopravné riešenie predkladá možnosť riešenia parkoviska na podklade rozpracovaného riešenia stavby NS MHD - prevádzkového úseku Bosákova – Janíkov Dvor. V súčasnosti hlavné mesto okrem rozpracovanej dokumentácie pre územné rozhodnutie stavby NS MHD - prevádzkového úseku Bosákova – Janíkov Dvor začalo obstarávať aj urbanistickú štúdiu, ktorej cieľom je o.i. aj prehodnotenie dopravnej obsluhy územia dotknutého výhľadovou výstavbou NS MHD s prípadnou možnosťou návrhu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

Vzhľadom na uvedené po posúdení a prerokovaní predloženej dokumentácie v urbanistickej komisii dňa 1.4.2014

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

s umiestnením dočasnej stavby na dobu určitú do <b>31.12.2016</b> :	<b>Obchodné centrum – Beňadická, I. stavba – Parkovisko pre obchodné centrum</b>
na parcele číslo:	<b>2271, 2272/1,2, 2273/1, 2268/2</b>
v katastrálnom území:	<b>Petržalka</b>
miesto stavby:	<b>Beňadická ulica – Jantárová cesta</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 dôvodu možnej kolízie s výhľadovým dopravným riešením v území je možné uvažovať s parkoviskom iba ako s dočasnou stavbou - do doby realizácie uvedeného dopravného výhľadu resp. do doriešenia nadradených urbanistických vzťahov v území
- chodník je potrebné doriešiť aj v „súčasnej“ polohe t. j. popri pril'ahlej komunikácii Jantárová cesta, nakoľko iba jeho „presun“ k objektu obchodného centra nie je s ohľadom na miestne podmienky postačujúci
- dopravné pripojenie parkoviska na nadradenú komunikačnú sieť – miestnu komunikáciu Jantárovú cestu - žiadame preriešiť:
  - vjazd a výjazd navrhnuť v parametroch zodpovedajúcich účelu v súlade s platnými STN
  - výjazd zásobovania v navrhutej polohe uvažovať zásadne iba ako výjazd s možnosťou odbočenia vpravo, pričom je súčasne potrebné zrušiť jestvujúce dopravné pripojenie parkoviska na susednom pozemku (pred „čínskym obchodom“) a zrušené pripojenie nahradiť cez navrhované parkovisko obchodného centra
  - v polohe vjazdu/výjazdu pre osobné automobily upraviť novonavrhovaný križovatkový priestor tak, aby na miestnej komunikácii Jantárová cesta nebol priamy smer obmedzovaný odbočujúcimi vozidlami (napr. rozšírením s možnosťou obchádzania stojacich vozidiel resp. úpravou vjazdu/výjazdu iba na odbočenie vpravo).

- zachovať jestvujúcu vzrastlú zeleň a povrch parkoviska riešiť z vegetačných tvárnic (KZ = 0,10, t. j. podiel je nepostačujúci)
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy

**UPOZORNENIE:**

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

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Petržalka  
Magistrát - ORM – archív, ODI