

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

IPOS, spol. s r. o.

Inžinierske, projektové a obchodné služby

**ul. T. Vansovej č. 1440/1 (budova Stavoprojektu)
960 01 Zvolen**

Váš list číslo/zo dňa
68/2014-chy

Naše číslo
MAGS ORM 44494/14-45412

Vybavuje/linka
Ing. arch. Brezníková/59356 218

Bratislava
06.11. 2014

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

investor:	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, zastúpený: Generálnym investorom Bratislavy, Záporožská 5, 852 92 Bratislava 5
investičný zámer:	„Parkovisko pri cintoríne Vračuňa“ - I. časť: Rekonštrukcia parkoviska
žiadosť zo dňa:	10.03. 2014
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	IPOS, spol. s r. o., Inžinierske, projektové a obchodné služby, P.O.BOX 295, Horná 26, 974 01 Banská Bystrica, HIP – Ing. Igor Chylo, 3448*A2
dátum spracovania dokumentácie:	február 2014

Predložená dokumentácia rieši kompletnú rekonštrukciu parkoviska, t.j. optimálny návrh využitia celej plochy pre trolejbusy aj parkovanie osobných automobilov, novú vozovku, nové chodníky, konečnú aj nástupnú zastávku, vybavenú autobusovými prístreškami, elektrickou prípojkou pre automat cestovných lístkov, bezbariérovú nástupnú hranu a jej pešie prepojenie na priľahlý svetelne riadený priechod cez Popradskú ulicu. Rekonštrukcia parkoviska si vyžiada jeho odvodnenie, rekonštrukciu verejného osvetlenia, úpravu trolejového vedenia, nové sociálne zázemie pre vodičov a verejnosť, dažďovú kanalizáciu, autobusový prístrešok, elektrické a vodovodné prípojky.

Predmetná stavba sa člení na nasledovné stavebné objekty a prevádzkové súbory:

- 101-00 Rekonštrukcia parkoviska – odstavné a parkovacie plochy, parkovisko rozmerov 283 m x 39 m vo výhlade uvažované ako záchytné parkovisko v súlade s parkovacou politikou mesta Bratislava. Na parkovisku je navrhnutá vyčlenená plocha pre vozidlá MHD (konečná a nástupná zastávka a obratisko), plochy pre parkovanie osobných automobilov a plochy pre chodcov.
- 301-00 Sociálne zázemie vodičov MHD, objekt je navrhovaný z montovaných buniek, v pôvodnom pôdorysnom rozsahu ako je riešený súčasný objekt. Objekt je osadený pri stredovom deliacom ostrovčeku – chodníku spolu s ďalšími mobilnými bunkami pre cestujúcich a tvoria jeden celok. Zastavaná plocha objektom je 39,42 m², obostavaný priestor 112,35 m³.
- 302-00 Sociálne zázemie pre verejnosť, objekt je navrhovaný z montovaných buniek, osadený je pri stredovom deliacom ostrovčeku – chodníku a naväzuje na objekt sociálneho zázemia pre vodičov, s ktorým vytvára jeden celok. Zastavaná plocha objektom je 31,15 m², obostavaný priestor 88,77 m³.
- 303-00 Autobusový prístrešok, typ FGU/OWT 230V – osvetlený.
- 13 stavebných objektov a prevádzkových súborov technickej infraštruktúry - dažďová kanalizácia, 2x vodovodná prípojka, 2x žumpa, 5x elektrická prípojka, rekonštrukcia verejného osvetlenia, úprava trolejového vedenia, chráničky pre parkovací a kamerový systém.

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, III. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

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:

Prestavbou dotknuté parcely priliehajú v zmysle územného plánu k funkčnému využitiu plôch, prípadne sú súčasťou funkčnej plochy:

- **Zmiešané územia:** zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502 (tabuľka C.2.502 v prílohe), t.j. územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami.

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

- **Územia mestskej zelene:** vyhradená zeleň, číslo funkcie 1120 (tabuľka C.2.1120 v prílohe listu), t.j. zelene botanických a zoologických záhrad, arborét, zelene cintorínov a urnových hájov.

Severná časť záujmovej lokality, pre ktorú je stanovené funkčné využitie územia: *zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502*, je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie, kód G**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia:

Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vonkajšie mesto – mestské časti: Vrakuňa

Kód	IPP max.	Číslo funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
G	1,8	502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,30	0,20

Poznámka:

- **index podlažných plôch (IPP)** udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.
- **index zastavaných plôch (IZP)** udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.
- **koeficient zelene (KZ)** udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Južná časť záujmovej lokality, pre ktorú je stanovené funkčné využitie územia: *vyhradená zeleň, číslo funkcie 1120*, je 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.

Medzi **prípustné** spôsoby využitia funkčnej plochy *zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502* patria zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia. Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy s *čísлом funkcie 1120: vyhradená zeleň*, sú zaradené medzi spôsoby využitia funkčnej plochy **prípustné v obmedzenom rozsahu**. 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 pri cintoríne Vrakuňa“ - I. časť: Rekonštrukcia parkoviska
v katastrálnom území:	Vrakuňa
miesto stavby:	Parkovisko pri cintoríne Vrakuňa – Popradská ul., 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 základe požiadaviek hlavnej architektky mesta:
Objekt parkoviska:

- samostatné parkovacie plochy okolo stredového pásu, ako aj v okrajových polohách riešiť materiálom farebne odlíšeným od asfaltovej komunikácie, napr. farebný asfalt,
- vodorovné značenie na oddelenie cestnej komunikácie od parkoviska ako aj priečne delenie parkovacích miest riešiť farebne a materiálovo odlišne od plôch parkoviska, drobnou pojazdnou betónovou dlažbou (10 x 10 cm) alebo prírodným kameňom,
- parkovacie miesta prestriedať stromami (podľa platných predpisov).

Kontajnery:

- kontajnery pre potreby DPB, a.s. riešiť inovatívnym spôsobom s dreveným latovaným horizontálnym obkladom bočných fasád a čelnej fasády smerom do komunikácie,
- horizontálne prestrešenie vstupov riešiť jednou predstrieškou od prestrešenia vstupu do soc. zázemia pre verejnosť až po soc. zázemie vodičov MHD – t.j. prestrešenie vstupov nedeliť,
- všetky 4 vstupné otvory riešiť rovnako o šírke 1 m a ďalej všetky dvere v soc. zázemí z WC orientovať krídlami von z miestnosti (1.02, 1.04),
- piktogramy soc. zázemia pre verejnosť riešiť priamo na vstupných dverách celoplošnou grafikou,
- ostatné okenné otvory prispôbiť hornej hrane vstupných dverí a zmeniť proporciu okenných otvorov do dennej miestnosti (3.02).

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.

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.

Časť dokumentácie – A. *Spríevodná správa*, B. *Výkresy*, sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Prílohy: dokumentácia

tabuľky C.2.502 a C.2.1120

potvrdená situácia

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