



Vodohospodárska výstavba, š. p.

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
25. 02. 2015 MAGS ORM 39242/15-42593 Ing. arch. Szabóová/610 05. 05. 2015

Vec

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

| | |
|--------------------------------------|--|
| investor: | Vodohospodárska výstavba, š. p. |
| investičný zámer: | „Parkovací dom a spevnené plochy“ |
| žiadosť zo dňa: | 05. 03. 2015 |
| typ konania podľa stavebného zákona: | územné konanie |
| druh podanej dokumentácie: | dokumentácia pre územné rozhodnutie |
| spracovateľ dokumentácie: | Ing. arch. Martin Németh |
| dátum spracovania dokumentácie: | 11/2014 |

Predložená dokumentácia rieši:

Novostavbu parkovacieho domu s rozmermi 43,8x25,4m jedným podzemným a dvomi nadzemnými podlažiami pri administratívnej budove Vodohospodárskej výstavby. Realizáciou parkovacieho domu sa navýši počet park. miest na 186. Objekt sa funkčne a dopravne napája na existujúcu garáž administratívnej budovy. Navrhnuté chodníky sú priamo naväzujúce na existujúce pešie trasy.

Plocha dotknutých pozemkov: 6882m²

Zastavaná plocha park. dom: 1552,18m²

Zast. plocha admin. budova (jestvujúca): 874m² + 55m² (trafostanica)

Zast. plocha spolu: 2481,18m².

park. miesta: 186 (z toho 43 vonkajšie)

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 parcely stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch - **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201**

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

kód regulácie G

| Kód regul. | IPP max. | Kód funkcie | Názov urbanistickej funkcie | Priestorové usporiadanie | IZP max. | KZ min. |
|------------|----------|-------------|---|--|----------|---------|
| G | 1,8 | 201 | OV celomestského a nadmestského významu | OV areálového charakteru (napr. stredné školy) | 0,36 | 0,30 |
| | | | | zástavba mestského typu | 0,30 | 0,25 |
| | | | | rozvoľnená zástavba | 0,22 | 0,30 |

Poznámka:

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- *koeficient zelene (KZ)* udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlinozemnom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- *podiel započítateľných plôch zelene v území (m^2)* = KZ x rozloha funkčnej plochy (m^2).

Parkovací dom ako zariadenie dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia je zaradený medzi **prípustné spôsoby využitia** danej funkčnej plochy. Z výpočtu uvedeného v predloženej projektovej dokumentácii vyplýva, že predmetný investičný zámer svojím nárastom objemu podlažnej plochy vyhovuje vo vzťahu k celému urbanistickému sektoru. Dosahované indexy v zmysle predloženej projektovej dokumentácie sú: IZP = 0.22, KZ = 0.326, IPP = 0.71 – **vyhovuje**. Z vyššie uvedeného vyplýva, že investičný zámer **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Vzhľadom na uvedené a po prerokovaní zámeru v urbanistickej komisii dňa 21. 04. 2015

Hlavné mesto SR Bratislava

S Ú H L A S Í

| | |
|-----------------------|---|
| s umiestnením stavby: | „Parkovací dom a spevnené plochy“ |
| na parcele číslo: | 874/2, 874/4, 874/6, 875/1, 875/2, 875/3, 875/4, 875/5, 876, 877, 878/1, 878/2, 878/3 |
| v katastrálnom území: | Karlova Ves |
| miesto stavby: | Botanická - Karloveská |

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 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

z hľadiska záujmov riešenia verejného dopravného vybavenia:

- žiadame, aby dopravné napojenie stavby bolo riešené zjednosmerným dopravným obsluhou územia t.j. z Botanickej ulice je potrebné uvažovať iba s vjazdom vozidiel, bez možnosti výjazdu na Botanickú ulicu z dôvodu dopravnej intenzity na komunikácii a vznikajúcich kolíznych situácií v radiacom priestore križovatky
- požadujeme, aby súčasťou stavebného objektu SO 02 Spevnené plochy – parkovanie (tak ako je zakreslené v situácii projektovej dokumentácie) bola aj rekonštrukcia úseku komunikácie medzi ulicami Hájnická - Líščie údolie (úsek medzi plotmi jestvujúcich rodinných domov) v zmysle platnej STN. Požadujeme, aby charakter komunikácie v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách zostal verejný, nakoľko slúži ako prístup k iným objektom v území.

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

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Karlova Ves + potvrdená situácia
Magistrát – ODP