

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

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 45341/15-279015 Ing. arch. Tomašáková/413 10.11.2015

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	World Trading, s.r.o.
stavba:	Nové Vinice – II. etapa, SO 04 Objekt občianskej vybavenosti „Parkovací dom“
žiadosť zo dňa:	1.6.2015, doplnenie 15.6.2015
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	archatelier, s.r.o., Ing. Marián Čurilla, 1587 AA, autorizovaný architekt
dátum spracovania dokumentácie:	05/2015

Na stavbu NOVÉ VINICE (I. etapa) bolo vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. ÚKaSP-2011-13/1051/Vim-8 zo dňa 6.3.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť 10.4.2013. Súčasťou vydaného územného rozhodnutia však nebol toho času predložený stavebný objekt SO 04.

Predložená dokumentácia rieši: SO 04 Objekt občianskej vybavenosti „Parkovací dom“ z dôvodu zabezpečenia potrebného počtu parkovacích miest pre stavebné objekty SO 02 A,B,C,D a SO 05. II. etapa stavby Nové Vinice nadväzuje na objektovú skladbu I. etapy, v ktorej bola riešená aj príprava na napojenie objektu SO 04 na inžinierske siete a dopravnú infraštruktúru (napojenia na navrhovanú obslužnú komunikáciu a tiež prístup pre peších do objektu). Súčasťou stavby Nové Vinice (I. etapa) bol aj stavebný objekt SO 06 „Dopravná komunikácia, spevnené plochy, parkoviská a stanovištia kontajnerov“. Navrhovaný objekt SO 04 má dve nadzemné podlažia, pričom vstup a vjazd do objektu je na úrovni 1.NP riešený bezbariérový v nadväznosti na upravený terén v mieste vstupu a vjazdu. 2. NP je pre osobné automobily prístupné vnútornou obojsmernou rampou. Z exteriéru bude priamo prístupné jednoramenné schodisko, ktoré navzájom spája obe podlažia parkovacieho domu. Celkovo je v parkovacom dome navrhnutých 36 stojísk (17 na 1.NP a 19 na 2.NP.), pričom v objekte SO 04 nie je uvažované so žiadnymi zamestnancami. Konkrétne je v riešenom území navrhovaných 57 stojísk na teréne, 48 stojísk v suteréne bytových objektov a 36 stojísk v predmetnom parkovacom dome – celkovo 141 stojísk. Údaje podľa projektovej dokumentácie: Plocha pozemku (I. a II.

etapa) je 7937 m², zastavaná plocha SO 04 je 633 m², celková podlažná plocha SO 04 je 1266 m², IPP (I. a II. etapa) je 11133 m²=IPP 1,4; IZP (I. a II. etapa) je 2605 m²=IZP 0,33; KZ (I. a II. etapa) je 2870 m² = KZ 0,36.

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 je funkčné využitie územia: **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, kód regulácie G, kód funkcie 501, t.j. 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.

Spôsoby využitia funkčných plôch prevládajúce: polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti.

V území je prípustné umiestňovať najmä bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: (zariadenia administratívy, správy a riadenia; zariadenia kultúry a zábavy; zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; zariadenia verejného stravovania; zariadenia obchodu a služieb; zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti; zariadenia školstva, vedy a výskumu); zeleň líniovú a plošnú; vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

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 regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
G	1,8	501	<i>Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti</i>	<i>zástavba mestského typu</i>	0,34	0,25

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.

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia.

koefficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom 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 (m²) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m²).

Z uvedeného vyplýva, že Nové Vinice – II. etapa, SO 04 Objekt občianskej vybavenosti „Parkovací dom“ v zmiešanom území bývania a občianskej vybavenosti pri dodržaní regulatívov intenzity využitia predmetného rozvojového územia je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, a preto

Hlavné mesto SR Bratislava

S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Nové Vinice – II. etapa, SO 04 Objekt občianskej vybavenosti „Parkovací dom“
na parcelách číslo:	I. etapa 13145/23,22, 13177/5,12, II. etapa 13145/23
v katastrálnom území:	Nové Mesto
miesto stavby:	Skalická ulica

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.

Upozornenie:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie správy komunikácií a oddelenie dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného 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 ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

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.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.
primátor

Príloha: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto + potvrdená situácia
Magistrát - OUIČ, ODI