

**IC.SK, s. r. o.**
Žilinská 16
817 78 Bratislava 15

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
bez čísla MAGS OUIK 58826/15-395281 Ing. arch. Barutová 24.3.2016

Vec

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

| | |
|--------------------------------------|--|
| investor: | Digital Park Einsteinova, a. s. |
| investičný zámer: | Parkovací dom DPE III |
| žiadosť zo dňa: | 14.12.2015, doplnená dňa 18.2.2016 |
| typ konania podľa stavebného zákona: | územné konanie |
| druh podanej dokumentácie: | dokumentácia pre územné rozhodnutie |
| spracovateľ dokumentácie: | Doc. Ing. arch. Jakub Cigler., Bratislava |
| dátum spracovania dokumentácie: | 11/2015 |

Predložená dokumentácia rieši: rieši umiestnenie novostavby objektu parkovacieho domu so 6-timi nadzemnými podlažiami vrátane strechy a 1 podzemným podlažím, s kapacitou 253 parkovacích miest. Hromadná garáž je umiestnená na ploche jestvujúceho parkoviska, kde zostane 8 stojísk na povrchu pri objekte Digital Park III, s dopravným pripojením na príľahlú komunikáciu Einsteinovu ulicu cez areál jestvujúcej ČSPL s možnosťou výjazdu aj cez areál Digital Parku a hromadnú garáž Digital Park I, Digital Park II, s pripojením do okružnej križovatky Einsteinova – Panónska. Parkovací dom bude slúžiť pre parkovanie osobných automobilov pracovníkov a návštevníkov komplexu Digital Park.

| | |
|--|-----------------------|
| funkčná plocha 201, stabilizované územie | 21 643 m ² |
| zastavaná plocha | 1451 m ² , |
| podlažná plocha | 8 710 m ² |
| počet stojísk v parkovacom dome | 253 |
| počet exteriérových stání | 8 |

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 je záujmová lokalita je stanovené funkčné využitie územia:

občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie **201**, t. j. 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.

Pozemok je 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.

Dosahované indexy v zmysle predloženej dokumentácie sú deklarované na plochu celého sektora 201, stabilizované územie:

IPP 1,16

IZP 0,197

Predložená dokumentácia deklaruje, že navrhovaný zámer rešpektuje základné princípy urbanistickej koncepcie, funkčné, priestorové a kompozičné usporiadanie územia v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie. Navrhovaný objekt zachováva charakteristický princíp založenej zástavby Digital Parku a nevnáša do prostredia neprijateľný kontrast. Po posúdení predloženej dokumentácie konštatujeme, že uvažovaný zámer nie je v rozpore 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: | Parkovací dom DPE III |
| na parcele číslo: | 5105/78 |
| v katastrálnom území: | Petržalka |
| miesto stavby: | Einsteinova 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**:

- do riešenia stavby doplniť aj chodník pre peších z parkovacieho domu do areálu
- stavbou zabráť parkovacie miesta počas výstavby nahradiť zásadne iba v rámci areálu komplexu Digital Parku
- odporúčame deficit zelene nahradiť akoukoľvek zeleňou na streche objektu
- 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 správy komunikácií a oddelenie 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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Príloha: 1 x potvrdená situácia
1 x dokumentácia

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