

**moreti, s. r. o.**
Bajkalská 7/a
831 04 BratislavaVáš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
bez čísla MAGS OUIK 58812/15-394458 Ing. arch. Barutová 14.4.2016

Vec

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	AVP Park, s. r. o., Bratislava
investičný zámer:	Hromadný garážový dom
žiadosť zo dňa:	11.12.2015
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Branislav Hantabal
dátum spracovania dokumentácie:	10/2015

Predložená dokumentácia rieši: rieši umiestnenie novostavby objektu rampového garážového domu s 2-3 nadzemnými a 1 čiastočným podzemným podlažím. Hromadná garáž je dopravne prístupná cez jestvujúce príľahlé komunikácie (Furdekova a Lachova ulica), navrhnutá je vnútroareálová účelová komunikácia šírky 6,00 m, 2 obojsmerné jednopruhovú rampy, parkovanie na teréne pri objekte. Dopravný režim je odvodený od navrhovaného riešenia 3-och vjazdov na jednotlivé podlažia garáže, vstup bude kontrolovaný, obojsmerná premávka na rampách bude regulovaná svetelnou signalizáciou. Súčasťou riešenia je aj podmieňujúca úprava jestvujúcej príjazdovej komunikácie Lachova ulica vodorovným a zvislým dopravným značením tak, že pre dopravnú obsluhu garáže a príľahlých jestvujúcich parkovísk (kolmé parkovacie miesta) budú k dispozícii 2 jazdné pruhy

riešené územie celkom	2560 m ²
zastavaná plocha	1518 m ²
hrubá podlažná plocha	3245 m ²
plocha zelene	neuveďená
počet garáží	110
počet exteriérových státi	11

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. **148, 149** je stanovené funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **101**, t. j. územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

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.

V zmysle predloženej dokumentácie sú dosahované indexy deklarované na plochu celého funkčného sektora 101:

Umiestnenie garáže je navrhnuté na pozemkoch, ktoré sú podľa „Vyhľadávacej urbanistickej štúdie rozmiestnenia viacpodlažných parkovísk a garáží na území Petržalky“ (obstarávateľ MČ Bratislava – Petržalka) z dôvodu nedostatku parkovacích a garážových miest v mestskej časti určené na výstavbu viacpodlažného parkoviska príp. garáže (k zámeru MČ Bratislava - Petržalka vydala predbežný súhlas s podmienkami dňa 23.1.2014).

Po posúdení predloženej dokumentácie konštatujeme, že 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:	Hromadný garážový dom
na parcele číslo:	148, 149
v katastrálnom území:	Petržalka
miesto stavby:	Furdekova 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**:

- realizovať náhradnú výsadbu zelene
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy

ODPORÚČANIE:

Odporúčame v spolupráci s MČ Bratislava - Petržalka zámer prerokovať s obyvateľmi dotknutej lokality spôsobom v mieste obvyklým.

UPOZORNENIE:

Údaje týkajúce sa posúdenia dopravnej priepustnosti v dokumentácii pre územné rozhodnutie (kap. B3.6) nezodpovedajú údajom z priloženého dopravno-inžinierskeho posúdenia.

Samostatná dokumentácia „Doprovno-inžinierske posúdenie, Garážový dom Furdekova ulica“ (DIC Bratislava, s. r. o., február 2015), priložená k DUR, je spracovaná neprehľadne a zmätočne. Závery, ktorých súčasťou je o. i. aj konštatovanie, že „vnútrobloková križovatka Lachova je pre potreby navrhovaného objektu kapacitne vyhovujúca a priradením od objektu sa nezhorší ani priepustnosť križovatky Furdekova – Lachova“, berieme na vedomie.

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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Príloha: 1 x potvrdená situácia

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