

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

Váš list číslo/zo dňa 27.05.2016 Naše číslo MAGS OUIIC 46566/16-293243 Vybavuje/linka Ing. arch. Simonidesová /514 Bratislava 29.06.2016

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	RTVS, Mýtina 1, 817 55 Bratislava
investičný zámer:	Plocha statickej dopravy RTVS, Žilinská ulica, parc. č. 7800/9, Bratislava, SO-01 Komunikácie a spevnené plochy
žiadosť zo dňa:	27.05.2016
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie a stavebné konanie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Ladislav Benček autorizovaný stavebný inžinier 2131*12
dátum spracovania dokumentácie:	04/2016

Predložená projektová dokumentácia rieši vybudovanie 10 parkovacích miest pre potreby RTVS na Mýtnej ulici ako súčasť rozšírenia účelovej plochy na jestvujúcej prístupovej koncovej komunikácii s hlavným vstupom do územia RTVS zo strany Žilinskej ulice. Účelová, neverejná, areálová komunikácia sa rozširuje o 9 kolmých parkovacích miest parametrov (2,4 m x 5,0 m), ktoré sú navrhované po ľavej strane za vstupnou závorou. Šírka komunikácie v polohe kolmých parkovacích miest je 6,0 m. Jedno kolmé parkovacie miesto (č.10) je navrhované s prístupom priamo zo Žilinskej ulice cez verejný chodník. Povrch parkovacích miest je riešený formou betónových dlažbových tvárnic.

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 je záujmový pozemok parc. č. **7800/9** stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **územia občianskej vybavenosti**, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201.

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, 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.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:

záujmové parcely sú súčasťou **územia kompaktného mesta** (územie zóny B, ktorá tvorí obalový priestor zóny A) kde je, okrem iného, potrebné:

- rešpektovať maximálne zachovanie charakteru zástavby s adekvátnou funkčnou adaptáciou,

Z hľadiska funkčného využitia územia je zámer v súlade s ÚPN - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia patria medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch v rámci funkcie 201.

Nové parkovacie miesta sú riešené na zanedbanej a dlhodobo neutržiavanej ploche (v minulosti pravdepodobne navrhutej ako plocha zelene) vo vlastníctve investora RTVS napojenej priamo na existujúcu prístupovú verejnú komunikáciu. V súčasnosti je táto plocha využívaná na parkovanie „na divoko“ a je pokračovaním existujúceho parkoviska. Vybudovaním nových parkovacích miest sa charakter územia nemení a čiastočne sa zlepšuje kritická situácia s parkovaním pre potreby investora RTVS.

Predložený investičný 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

so stavbou:	Plocha statickej dopravy RTVS, Žilinská ulica, parc. č. 7800/9, Bratislava, SO-01 Komunikácie a spevnené plochy
na parcelách číslo:	7800/9
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Žilinská 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 urbanisticko – architektonického riešenia:

- Poloha novovzniknutých parkovacích miest musí rešpektovať polohu jestvujúcich vzrastlých stromov.
- Všetky stavbou dotknuté plochy uviesť po výstavbe do pôvodného stavu.

z hľadiska dopravného vybavenia:

- S návrhom 9 kolmých parkovacích miest s prístupom z účelovej komunikácie súhlasíme.
- Parkovacie stojisko č. 10 žiadame riešiť s prístupom z chodníka pri objekte (umiestneného na pozemku p.č. 7820), v smere pozdĺž verejného chodníka (nie kolmo na verejný chodník), čo najbližšie pri parkovacom stojisku č. 1.

- Stavebné úpravy chodníkov príp. komunikácií Žilinská ulica, ako aj prípadné dopravné značenie, požadujeme riešiť ako súčasť stavby a odsúhlasiť s príslušným správcom komunikácie.

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

- V prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

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 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).
- V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

Odporúčanie:

- Navrhované parkovacie miesta riešiť formou zatrávňovacích prefabrikátov

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.

Dokumentáciu – 1x sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Príloha: 1 x potvrdené - 01 Situačný plán, M 1:150

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha
– 1x potvrdené - 01 Situačný plán, M 1:150

Magistrát ODI, archív;