

**ENG2 SR spol. s r.o.
Karpatská 23
811 05 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OUIK 38675/16-28822 Ing. arch. Mgr. art. Silvester Černík 12.07.2016

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	OPSA s.r.o., Digital Park III, Einsteinova 19, 851 01 Bratislava
investičný zámer:	Parkovací dom Kramáre, Limbová – Vlárska, Bratislava
žiadosť zo dňa:	08.02.2016 a doplnená dňa 19.02.2016 a 25.05.2016
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Element s.r.o., Sreznovského 21, 831 03 Bratislava, Ing. arch. Matej Galanda, reg. č. 1334 AA
dátum spracovania dokumentácie:	08/2015 a doplnená 01/2016 a 05/2016

Predložená dokumentácia rieši:

výstavbu parkovacieho domu umiestneného v svahovitom teréne, v exponovanej polohe pri križovatke ulíc Limbova a Vlárska. Parkovací dom bude 3-podlažný s vytvorením 81 parkovacích miest, z toho 4 stojiská pre imobilných budú exteriérové na teréne pri vstupe do objektu z Vlárskej ul. Na 1.PP je navrhnutých 29 parkovacích miest, na 1.NP je 27 parkovacích miest a na 2.NP – na otvorenej streche objektu je 25 parkovacích miest. Nad parkovacou plochou na 2.NP sa vybuduje konštrukcia pergoly – na nosné železobetónové stĺpy na 2.NP budú priečne uložené oceľové alebo betónové nosné trámy a na ne v nepravidelnom rastru budú ukotvené oceľové lamely, ktoré majú chrániť vozidlá pred priamym slnečným žiarením a zvyšujú aj estetickú kvalitu zástavby, výška hornej hrany konštrukcie pergoly nepresiahne kótu +5,70 m. Pôdorys objektu má nepravidelný tvar o rozmeroch cca 30,30 x 39,30 m, do objektu sú navrhnuté 2 samostatné vjazdy (vjazd/výjazd) a vstup pre peších. Jeden vstup je z Limbovej ul., slúži výlučne len pre parkovanie v 1.PP (polozapustený suterén) a druhý z Vlárskej ul., obsluhujúci 1.NP a 2.NP - cez polkruhovou jednopruhovou obojsmernú rampu, riadenú automatickým semaforovým systémom. Pre vchod a východ peších slúži prirodzene vetrané kryté schodisko, spájajúce všetky 3 podlažia. Objekt bude napojený na inž. siete novými prípojkami, a to na verejný vodovod, kanalizáciu a elektrické vedenie. Vetrание parkovacieho domu bude prirodzené, cez navrhované vetracie otvory vo fasáde. Riešenie dopravného napojenia stavby z Vlárskej ul. bude vytvorením samostatného ľavého

odbočovacieho pruhu (priestor pre 4 osobné vozidlá) a vjazd a výjazd bude regulovaný vstupnou závorou pomocou automatického kartového systému. V rámci projektovej dokumentácie boli preverené aj rozhládové trojuholníky v križovatke v zmysle platnej STN 73 6110. Celková plocha parcely je 1302 m², celková zastavaná plocha objektu je 967,70 m² (z toho zastavaná plocha rampy je 106,1 m²), obostavaný priestor má 6 226 m³, celková podlažná plocha má 2 174,60 m² (z toho 95,7 m² má obojsmerná rampa), spevnené plochy – nové chodníky majú 93,5 m² (z toho 52,3 m² na pozemku investora), spevnené plochy – nové nájazdy majú 122,9 m² (z toho 35,8 m² na pozemku investora), zelené plochy tvoria 374 m² (z toho 328,5 m² na pozemku investora). K projektovej dokumentácii je doložený aj projekt návrhu zelene, ktorý rieši výsadbu v tesnej blízkosti navrhovaného parkovacieho domu a aj výsadbu zelene na susedných pozemkoch.

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 stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmová parcela č. 5440/38, stanovuje funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie.**

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.

Pozemky sú 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. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vnútornom meste, kde sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Navrhovaná stavba optimalizuje peší a dopravný pohyb v danej lokalite a podstatne zlepšuje situáciu pri riešení statickej dopravy v mimoriadne exponovanej časti mesta. 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:	Parkovací dom Kramáre, Limbová – Vlárska, Bratislava
na parcele číslo:	5440/38
v katastrálnom území:	Vinohrady
miesto stavby:	Limbová a Vlárska 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

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

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.

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.

1x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUIK, ODI