



**UTAR – technologické centrum, spol. s r.o.**  
**Nevádzova 5**  
**821 01 Bratislava**

Váš list č./zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
28.02. 2018                      MAGS OUIK 40007/18-83825                      Ing. arch. Brezníková/218                      24.04. 2018

Vec:

**Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	<b>UTAR – technologické centrum, spol. s r.o., Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>„Oprava a rozšírenie pôvodného súkromného parkoviska“, Paprad'ová ul., parc. č 1028/1, k.ú. Ružinov, Bratislava II</b>
žiadosť zo dňa:	<b>28.02. 2018</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<ul style="list-style-type: none"><li>○ <b>zodp. projektant: Ing. arch. Marián Kašovský, autorizovaný architekt SKA/reg. č: 2245AA</b></li><li>○ <b>dopravné riešenie: ARGUS-DS s.r.o., Trenčín, zodp. projektant: Ing. Igor Ševčík, autorizovaný stavebný inžinier SKSI/reg. č. 5047*A2</b></li><li>○ <b>dažďová kanalizácia, ORL: AQUABEST s.r.o., Žilina zodp. projektant: Ing. Miroslav Remiš, autorizovaný stavebný inžinier SKSI/reg. č. 4289*Z*4-24</b></li></ul>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>január 2018</b>

**Predložená dokumentácia rieši** opravu a rozšírenie existujúceho súkromného parkoviska v severnej časti pozemku parc. č. 1028/1 (ako doplnkovej stavby k administratívnej budove spoločnosti UTAR/parc. č. 1028/3) na Paprad'ovej ulici v MČ Bratislava – Ružinov. Z pôvodných 18 parkovacích miest/PM, bude k dispozícii celkovo 51 PM pre osobné automobily a 4 PM pre motorky. Dopravne je parkovisko pripojené na príľahlú Paprad'ovú ulicu.

- *Stavebno-technické riešenie stavebných objektov:*

*Parkovisko SO-01.1:* Šírka parkoviskovej komunikácie je stanovená na 6,0 m, s dvomi jazdnými pruhmi. Šírka parkovacieho pruhu/dĺžka parkovacieho miesta s kolmým radením, je stanovená na 5,0 m. Povrchová úprava parkoviska je asfaltový betón v dvoch vrstvách, ktorý bude uložený na kamenivo spevnené cementom.

*Chodník SO-01.2:* Chodník šírky 1 500 mm bude prepájať parkovisko s administratívnou budovou/vo vlastníctve investora. Vybudovaný bude z asfaltového betónu v dvoch vrstvách, ktorý bude osadený do štrkového lôžka.

- *Odvodnenie parkoviska (dažďová kanalizácia a odlučovač ORL):*

Povrchové vody z parkoviskovej komunikácie a parkovacích miest budú odvádzané pozdĺžnym a priečnym sklonom do 6 dažďových vpustov napojených na dažďovú kanalizáciu. Zachytená dažďová voda je následne dažďovou kanalizačnou prípojkou dĺžky 51,5 m privedená do odlučovača ropných látok/ORL KL 20/1. Vyčistená voda z ORL je odvedená do existujúcej kanalizácie v miestnej komunikácii.

*Plošné bilancie posudzovanej stavby uvedené v predloženej dokumentácii:*

- celková výmera riešeného územia (parcely investora: parc. č. 1028/1, 1028/3, 1028/4): 9 685,00 m<sup>2</sup>
- zastavaná plocha (admin. budova/AB, kontajner. stojisko): 3 231,00 m<sup>2</sup> /33,36 % – *nemení sa*
- existujúce parkovisko/južná strana AB, 50 PM: 1 805,00 m<sup>2</sup> /18,64 % – *nemení sa*
- pôvodné spevnené plochy a chodníky: 960,00 m<sup>2</sup> /9,91 % – *nemení sa*
- **plocha parkoviska SO-01 po rozšírení: 1 169,00 m<sup>2</sup> /12,07 %, súčasný stav: 518,00 m<sup>2</sup> /5,35 %**
- plocha zelene na rastlom teréne po rozšírení SO-01: 2 520,00 m<sup>2</sup> /26,02 %, súčasný stav: 3 171,00 m<sup>2</sup> /32,74 %

**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 investičným zámerom dotknutá lokalita stanovuje územný plán nasledovné:

*Funkčné využitie územia:*

- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201.**

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 požiaru a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

*Intenzitu využitia územia:*

Riešené územie 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. Merítkom 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.

Posudzované rozšírenie parkoviska v severnej časti pozemku parc. č. 1028/1 spĺňa reguláciu funkčného využitia územia stanovenú v územnom pláne mesta. Zariadenia dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia sú zaradené medzi prípustné spôsoby využitia dotknutej funkčnej plochy č. 201: *občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu*.

Navrhovanú mieru využitia riešeného územia, z hľadiska úbytku plôch zelene, hodnotíme ako akceptovateľnú. Koeficient zelene klesá z hodnoty KZ = 0,33 na hodnotu KZ = 0,26. Navrhované rozšírenie parkoviska rešpektuje polohu existujúcej vzrastlej zelene.

### Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	<b>„Oprava a rozšírenie pôvodného súkromného parkoviska“</b> ,
na parcele číslo:	<b>1028/1</b>
v katastrálnom území:	<b>Ružinov</b>
miesto stavby:	<b>Paprad'ová ul., MČ Bratislava – Ružinov, Bratislava II</b>

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:**

Vzhľadom na úbytok plôch zelene v riešenom území/651 m<sup>2</sup>, v ďalšom stupni projektovej prípravy požadujeme:

- parkovacie miesta realizovať **zatrávňovacími tvárnicami**, plochu pôvodného parkoviska nahradiť rovnakým povrchom,
- pozdĺž severnej hranice riešeného územia realizovať výsadbu vzrastlej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta (priestor pre zeleň vytvoriť skrátením dĺžky parkovacieho miesta na minimálnu normovú hodnotu),
- zachovanie existujúcej vzrastlej zelene, ktorú je potrebné počas realizácie parkoviska ochrániť pred akýmkoľvek poškodením;

#### **z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- vyčistené dažďové vody z parkoviska je potrebné odvádzať do vsakovacieho zariadenia;

#### **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:*

Ako miesto stavby je v projektovej dokumentácii uvádzaný len pozemok parc. č. 1028/1. Celé riešené územie pozostáva z pozemkov parc. č. 1028/1, 1028/3 a 1028/4 a k ich celkovej výmere (9 685,00 m<sup>2</sup>) sú vzťahované i plošné bilancie a ukazovatele využitia územia.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, pričom v takomto prípade je žiadateľ povinný usporiadať si vzťah k pozemkom vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (nájomnou zmluvou, zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmluvou o zriadení vecného bremena a pod.).

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

**Prílohy:** potvrdené výkresy: č.00 Situácia – plošné bilancie riešeného územia/2xA4; č.01: Situácia/M 1:250, 2xA4

**Co:** MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdené výkresy: č.00 Situácia – plošné bilancie riešeného územia/2xA4; č.01: Situácia/M 1:250, 2xA4  
Magistrát – ODI, OUIČ/archív