





**Prípustné:** v území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

**Intenzita využitia územia:** záujmové pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované 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. Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen na zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Prístavba parkovacieho domu k existujúcemu viacpodlažnému administratívne objektu je z hľadiska navrhovanej funkcie v súlade s ÚPN. Vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia patria medzi prípustné spôsoby využitia územia. V stabilizovanom území sa v dotváraní územia vyžaduje rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby na zvýšenie kvality prostredia (nielen na zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Konštatujeme, že prístavba parkovacieho domu, ( na pozemkoch s výrazným podielom exist. spevnených plôch a 3 stavbami z toho 2 určenými na asanáciu), objemovo a hmotovo-priestorovo humanizovaná navrhovanou zvislou vegetáciou (vegetačné steny); s prihliadnutím na prínos v riešení parkovania existujúcej budovy ako aj prínos prevádzkovej kvality kontaktného územia, z hľadiska miery nárastu intenzity využitia stabilizovaného územia funkčnej plochy (nárast: IZP o 0,04; IPP o 0,04 a KZ o 0,01) nie je v rozpore s ÚPN.

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:	„Novostavba parkovacieho domu“
na pozemkoch parc.č.:	XX XXXXXXXXXXXX
v katastrálnom území:	Karlova Ves
miesto stavby:	Dúbravská cesta

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; ochrany prírody a krajiny:**

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad umiestniť 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 urbanisticko – architektonického riešenia:**

- v predmetnej lokalite evidujeme viacero významných trás inžinierskych sietí, vrátane ochranných pásiem, ktoré je potrebné v území rešpektovať a pred začatím zemných prác požadujeme trasy presne zamerať, vytýčiť a vykonať príslušné opatrenia,
- upozorňujeme, že v Dúbravskej ceste je v zmysle ÚPN vedené trasovanie hlavnej cyklistickej trasy, ktorú požadujeme rešpektovať,

- v rámci stavby parkovacieho domu požadujeme realizovať tzv. zelené fasády systémom opláštenia umožňujúcim výsadbu zvislej zelene na objekte parkovacieho domu (zelené, vegetačné steny). Odporúčame nad parkovacou strechou, resp. jej časťou realizovať zeleň na pergole,
- upozorňujeme, že so zreteľom na počet parkovacích státí, stavba parkovacieho domu podlieha posudzovaniu vplyvov na životné prostredie,
- časť parkovacích miest odporúčame poskytnúť pre potreby verejného parkovania v danej lokalite,
- upozorňujeme, že v projektovej dokumentácii so zreteľom na dispozično – prevádzkové a stavebnotechnické riešenie nie je správne určený druh stavebnej činnosti - novostavba. Parkovací dom, dispozične a prevádzkovo prepojený s exist. administratívnym objektom na úrovni 1.PP. je zmenou dokončenej stavby formou prístavby (§139b ods. 5 písm. b) zákona č.50/1976 Zb.). Uvedené požadujeme v dokumentácii opraviť,

**z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia:**

- bez pripomienok

**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:**

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

**Prílohy:** Celková situácia, Pohľady (JZ, JV)

Co: MČ Bratislava – Karlova Ves (+ príloha)  
Magistrát – GTI, ODI