



K.T.Plus, s.r.o.
Kopčianska 15
851 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OUIK	Ing. arch. Labanc / 213	12. 02. 2020
	56120/19-455821		

Vec

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	IVANKA LOGISTICS s.r.o., Záhradnícka ul. 151, 821 08 Bratislava
stavba:	Garážový dom, Záhradnícka ul.
žiadosť zo dňa:	09. 10. 2019
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	PLAN FACTORY s.r.o., Záhradnícka 153, 821 08 Bratislava Ing. arch. Martin Paško (číslo autorizačného osvedčenia: 0685 AA)
dátum spracovania dokumentácie:	08. 2018; REVÍZIA 01

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu garážového domu na mieste jestvujúceho parkoviska. Obsahuje 3 podzemné podlažia, 1 nadzemné podlažie, pričom aj strecha je využitá pre parkovanie vozidiel.

Kapacita parkovacieho domu je celkom 98 parkovacích stojísk. Výstavbou objektu sa zaberie 62 existujúcich parkovacích stojísk v areáli, zachovaných zostane 14 stojísk na teréne. Z celkovej kapacity garážového domu je ako náhrada za zabraté stojiská pre okolité budovy (administratívne budovy na adrese Záhradnícka 151 a 155) vyhradených 62 stojísk, 36 stojísk zostane vyhradených pre plánovanú výstavbu polyfunkčného objektu na riešenom území stavby (samostatná stavba).

Areál je dopravne prístupný zo Záhradníckej ulice pravo-pravým vjazdom/výjazdom. Hlavný vstup a vjazd do budovy je lokalizovaný na južnej fasáde z navrhutej areálovej komunikácie a chodníka. Súčasťou stavby sú o.i. tieto dopravné stavebné objekty: SO G06 Spevnené plochy a úprava vjazdu do budovy Unigal; „SO G07 Vjazd do areálu s úpravou chodníka na Záhradníckej ulici.

Celková plocha riešeného pozemku je 2559,45 m², zastavaná plocha je 877,9 m², celková podlažná plocha je 877,9 m².

Primaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 64 35BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500IČO
603 481INTERNET
www.bratislava.skE-MAIL
primator@bratislava.sk

na výjazde/výjazde do/z areálu, predovšetkým na zabezpečenie rozhl'adových pomerov na výjazde z areálu.

- Opakovane upozorňujeme na billboard lokalizovaný na nároží Záhradnícka – zjazdová rampa z Bajkalskej, ktorého odstránením žiadame podmieniť súhlas s upraveným dopravným pripojením areálu, a tým i súhlas s dopravným pripojením stavby „Garážový dom, Záhradnícka ul., Bratislava“, na Záhradnícku.
- Pre pripravovanú súvisiacu stavbu „Polyfunkčný objekt, Záhradnícka ul.“ na susedných pozemkoch musí byť v garážovom dome účelovo viazaných minimálne 32 odstavných stojísk.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 z 07. 09. 2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky 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

ODPORÚČANIE:

Z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava odporúča:

- Z dôvodu zaberania v súčasnosti zelených plôch riešiť aj zelené fasády; v kontakte terénu s budovou navrhnuť v maximálnej možnej miere prírodné plochy, ktoré zlepšujú energetickú bilanciu budov. V ďalšom stupni dokumentácie predložiť na stavebný úrad projekt sadových úprav, ktorý bude zohľadňovať uvedené požiadavky.
- Zachytávanie dažďových vôd riešiť na vlastnom pozemku vsakovaním alebo retenciou s ohľadom na inžiniersko-geologické pomery v území.
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav.

UPOZORNENIE:

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, 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 (1ks) sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Prílohy:

- potvrdené kópie výkresov č. D-01 (Koordinačná situácia), č. E-03 (Pôdorys 1.PP), č. E-06 (Rezy A-A, B-B)
- dokumentácia (1 ks)

Co:

- MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdené kópie uvedených výkresov
- Magistrát – OUP, ODI