

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

ADOM . M STUDIO, spol. s r. o.
Bottova 2
811 09 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
07.05.2013

Naše číslo
MAGS ORM 46751/13-272201

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
12.06.2013

Vec: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	ZSE a. s., Čulenova 6, 811 09 Bratislava
investičný zámer:	Stavebná úprava parkoviska BSP, Čulenova 7, parc. č. 9134/21,67, Bratislava
žiadosť zo dňa:	07.05.2013
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Martin Paško autorizovaný architekt 0685AA
dátum spracovania dokumentácie:	11/2012

Predložená dokumentácia rieši stavebné úpravy existujúceho parkoviska v západnej časti uzavretého areálu stavebníka ZSE a. s., Čulenova 6, na pozemkoch parc. č. 9134/21 a 9134/67 (plocha riešených parciel je 699 m²). V súčasnosti sa na uvedených parcelách nachádza parkovisko pre zamestnancov ZSE s 24 parkovacími miestami, zatravnené plochy a areálové komunikácie. Pôvodný záber spevnených plôch určených na parkovanie (radenie parkovacích miest bolo riešené kolmo na Landererovu ulicu) bude stavebnými úpravami posunutý bližšie ku komunikácii a bude zvolený iný systém usporiadania parkovacích miest. Existujúce spevnené betónové plochy parkoviska sa odstránia a nahradia novou skladbou (zámková dlažba). Na parkovisku bude 22 parkovacích miest pre osobné vozidlá (21 miest kolmých a 1 miesto pozdĺžne). Vjazd na nové parkovisko je umožnený z oboch smerov jazdy po príľahlých spevnených plochách areálu BSP. Povrchová úprava spevnených plôch bude zámková dlažba. Nespevnené plochy budú zatravnené. Odvodnenie parkoviska je navrhnuté pomocou uličných vpustov. Parkovisko bude zo severnej časti oplotené novým oplotením s výškou 2,1 m.

Stavba je členená na stavebné objekty SO 01 Spevnené plochy, dopravné značenie, SO 02 Areálová a dažďová kanalizácia, SO 03 Areálové osvetlenie.

Stavebná úprava parkoviska sa bude realizovať až po preložení horúcovodného potrubia. Stavba bude vecne a časovo koordinovaná so zámermi investora Centrade, a. s.

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:

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

Posúdenie zmeny dokončenej stavby vo vzťahu k územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. 9134/21 a 9134/67 stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **zmiešané územia**, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501.

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie, kód M**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
M	3,6	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	intenzívna zástavba mestského typu	0,30	0,25
				zástavba mestského typu na územiach s environmentálnou záťažou (na sanovaných plochách s chemickým zamorením podložia) **	0,42	0,25

** zástavba v územiach s environmentálnou záťažou (chemické zaťaženie územia) – zóna Pribinova, zóna Chalupkova

Poznámka:

- **index podlažných plôch (IPP)**, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších navzápných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- **index zastavaných plôch (IZP)** udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- **koeficient zelene (KZ)** udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta. Podiel započítateľných plôch zelene v území (m²) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m²).

Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia patria medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch v rámci funkčného využitia plôch zmiešané územia, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501.

Navrhované stavebné úpravy sa týkajú existujúceho parkoviska slúžiaceho pre potreby stavebníka ZSE a. s., Čulenova 6. Pôvodné parkovacie miesta, ktoré sú v súčasnosti riešené kolmo na Landererovu ulicu, budú navrhovanými stavebnými úpravami posunuté bližšie ku komunikácii a bude zvolený iný systém ich usporiadania.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Stavebná úprava parkoviska BSP, Čulenova 7, parc. č. 9134/21,67, Bratislava
na parcelách číslo:	parc. č. 9134/21,67
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Čulenova, Landererova ulica, Bratislava

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;

Pre úplnú informovanosť upozorňujeme na ďalšie súvislosti s pripravovaným investičným zámerom „Administratívna budova Čulenova“ (investor Centrade, a. s.) nachádzajúcom sa v tesnom kontakte so záujmovými pozemkami:

- podľa výkresu č. 001 s názvom *Situácia* pre inžiniersky objekt *SO.02.01 – Dopravné riešenie areálu Administratívna budova Čulenova – značenie, komunikácie, chodníky* je časť záujmových pozemkov priamo dotknutá dočasným záberom;
- po rozšírení komunikácie Landererova o samostatný jazdný pruh v súlade so závermi dopravného-inžinierskej štúdie „Dostavba územia autobusovej stanice a prestavba areálu KABLO na Mlynských nivách v Bratislave na mestské polyfunkčné územie“ (spracovateľ PUDOS-PLUS, spol. s r. – *značenie, komunikácie, chodníky* o., 4/2011) tvoriacimi súčasťou dopravného riešenia tzv. zóny Chalupkova, bude poloha chodníka pozdĺž komunikácie Landererova posunutá takmer k hranici záujmových pozemkov.

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

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Príloha: 1x potvrdené - Situácia - Nový stav, M 1:250; Kópia zo Situácie pre inžiniersky objekt SO.02.01 – Dopravné riešenie areálu Administratívna budova Čulenova – značenie, komunikácie, chodníky

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - Situácia - Nový stav, M 1:250; Kópia zo Situácie pre inžiniersky objekt SO.02.01 – Dopravné riešenie areálu Administratívna budova Čulenova – značenie, komunikácie, chodníky
Magistrát ODP, archív;