

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

IPOS, spol. s r.o.
ul. T. vansovej č. 1440/1
(budova Stavoprojektu)
960 01 Zvolen

Váš list číslo/zo dňa
18.12.2014

Naše číslo
MAGS ORM 34370/15-378260

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
06.02.2015

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

investor:	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava zastúpené Generálnym investorom Bratislavy, Záporožská 5, Bratislava
investičný zámer:	Budovanie parkovacích miest – Parkovisko Slovanská ulica, parc. č. 8056/1, Bratislava
žiadosť zo dňa :	18.12.2014
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Igor Chylo, autorizovaný stavebný inžinier 3448*A2 Ing Vladimír Michálik, autor. stavebný inžinier 5577*12
dátum spracovania dokumentácie:	12/2014

Predložená dokumentácia rieši výstavbu parkoviska na časti pozemku parc. č. 8056/1 pri obytnej budove s dopravným pripojením na Slovanskú ulicu. Územie pre výstavbu je v súčasnosti nevyužívané, jedná sa o čiastočne zatravnenu plochu, na ktorej sa nachádzajú betónové prefabrikáty, prechádza ňou dláždený chodník.

Členenie na stavebné objekty a prevádzkové súbory: SO 101-00 Parkovisko Slovanská ulica, SO 501-00 Odvodnenie SO 101-00, SO 511-00 Ochrana kanalizácie DN 300 a DN 250 BVS, a.s., SO 512-00 Ochrana vodovodu DN 80 BVS, a.s., SO 601-00 Ochrana káblového zemného vedenia VN 22 kV, ZD, a.s., SO 602-00 Ochrana káblového zemného vedenia VN 22 kV, ZSE, a.s., SO 611-00 Ochrana 2 zemných elektrických káblov NN, ZD, a.s., SO 621-00 Úprava a rozšírenie verejného osvetlenia, SO 651-00 Ochrana optického kábla ZSE, a.s., SO 652-00 Ochrana káblov Slovak Telekom, a.s., SO 653-00 Ochrana káblov UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., SO 654-00 Ochrana káblov GTS Slovakia, SO 655-00 Ochrana káblov SITEL, s.r.o.

- **101-00 Parkovisko Slovanská ulica**

Navrhnutých je tu 12 parkovacích miest, z toho 11 priečných a jedno pozdĺžne státie + jedno parkovacie státie pre motocykle. Rozmer jedného parkovacieho státia je 5,30 m x 2,50 m. Napojenie parkoviska na Slovanskú ulicu je riešené spojovacou rampou - komunikáciou, so sklonom 10 %. Prepojovacia komunikácia je navrhnutá ako dvojpruhová obojsmerná v šírke 4,50 m medzi obrubníkmi. Vozovka parkovacích státí je navrhnutá dláždená, zo zatravnovacích tvaroviek v plastovom prevedení. Na spojovacej rampe a komunikácii na parkovisku je navrhnutá vozovka s asfaltobetónovým krytom. Konštrukcia chodníka je navrhnutá z betónovej zámkovej dlažby. Z výškového osadenia parkoviska vyplynula potreba vybudovania oporného múra celkovej dĺžky 37 m a výšky cca 1 m nad pôvodným terénom. Navrhnutý je ako prefabrikovaný oporný múrik s oceľovým zábradlím.

- **SO 501-00 Odvodnenie SO 101-00**

Odvodnenie parkoviska je navrhnuté pozdĺžnym a priečnym sklonom vozovky spevnenej plochy. Z plochy vnútornej komunikácie na parkovisku s jednostranným priečnym sklonom 2 % sú dažďové vody odvedené do líniového odvodňovacieho žľabu dĺžky 33 m, ktorý je zaústnený do odlučovača rop-

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

ných látok. Zrážková voda na parkovacích státiach bude vnikat' do vrstiev vozovky a bude zdrojom vlhky pre trávnatý kryt.. Zrážková voda z vjazdu na parkovisko bude zachytená na Slovanskej ulici pozdĺžnym odvodňovacím betónovým

- **SO 621 Úprava a rozšírenie verejného osvetlenia**

V mieste projektovanej stavby dochádza ku kolízii stavby s verejným osvetlením. Tri svetelné body sa demontujú (jeden z nich osvetľuje komunikáciu na ulici Slovanská, dva stožiare sú určené pre osvetlenie chodníkov). Nový svetelný bod (prípadne reinštalovaný - podľa vyjadrenia správcu VO), ktorý nahrádza pôvodný v mieste vjazdu na parkovisko, sa posunie o 1,6 m v smere komunikácie. V mieste budúceho parkoviska sú projektované tri stožiare VO, z toho jeden s dvojvýložníkom s dvomi svetidlami.

Navrhnuté riešenie stavby vyžaduje nevyhnutné úpravy, resp. ochranu existujúcich podzemných inžinierskych sietí. Ostatné stavebné objekty riešia ochranu existujúcich inžinierskych sietí

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 investičného zámeru vo vzťahu k územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok parc. č. **8056/1** 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.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia patria medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch.

Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:

záujmová parcela je súčasťou **územia kompaktného mesta** (územie zóny B, ktorá tvorí obalový priestor zóny A) kde je potrebné zohľadniť a rešpektovať:

charakteristickú blokovú štruktúru vytvorenú založenou uličnou sieťou;

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie, kód J**. 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	IPP max.	Čís. Funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
J	2,7	501	Zmiešané územia bývania a obč. vybavenosti	zástavba mestského typu	0,34	0,25
					0,30	0,30

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 naviazaných 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,

Z hľadiska funkčného využitia územia je zámer v súlade s ÚPN - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia patria medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch v rámci funkcie 501. Čiastočný záber jestvujúcej trávinatej plochy bude kompenzovaný vybudovaním parkovacích miest pomocou zatrávňovacích prefabrikátov v plastovom prevedení, návrh akceptuje polohu dvoch jestvujúcich vzrastlých stromov.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

so stavbou:	Budovanie parkovacích miest – Parkovisko Slovanská ulica, parc. č. 8056/1, Bratislava
na parcelách čísla:	8056/1
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Slovanská ulica, Bratislava

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:

- zrušenie jestvujúcich šikmých parkovacích státí na Slovanskej ulice obmedziť iba na nevyhnutný počet parkovacích miest, ktoré sú bezprostredne umiestnené v mieste vjazdu na navrhované parkovisko;
- všetky plochy ako aj terénne a sadové úpravy po výstavbe uviesť do pôvodného stavu;

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;

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 na CD nosiči + výkres č. 2 Situácia v tlačenej forme sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Príloha: 1 x dokumentácia (okrem výkresu č. 2 Situácia); 1x potvrdené - 2. Situácia, M 1:100

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - 2. Situácia, M 1:100;
Magistrát ODI, archív;