

**MADING s.r.o.**
Drieňová 1/H
821 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa 18.11.2016 Naše číslo MAGS OUIK 58601/16-400150 Vybavuje/linka Ing. arch. Simonidesová /514 Bratislava 26.01.2017

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	CBC Development, a. s., Hodžovo nám. 3, 811 06 Bratislava
investičný zámer:	Dočasné parkovisko Karadžičova ul., parc. č. 21283/3,18, 21290/4,14, 21863/1, 12295, Bratislava
žiadosť zo dňa:	18.11.2016
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Soňa Ridillová autorizovaný stavebný inžinier 2195*Z*A2
dátum spracovania dokumentácie:	10/2016

Predložená projektová dokumentácia rieši umiestnenie dočasného parkoviska na existujúcich, neupravených, čiastočne spevnených plochách s existujúcim spevneným pravo-pravým vjazdom/výjazdom priamo z/na komunikáciu Karadžičova. Územie je z južnej strany ohraničené administratívnou budovou CBC V, zo severnej a východnej strany oplatením susedných areálov a zo západnej strany komunikáciou Karadžičova ul. Povrchové parkovisko je navrhnuté v objeme 99 parkovacích stojísk, pri vjazde/výjazde s parkovacou rampou. Určené bude pre návštevníkov príľahlých administratívnych objektov a bytových domov existujúcej zástavby s dĺžkou trvania/užívania 10 rokov, nakoľko stavebník plánuje v budúcnosti zhodnotiť predmetné územie výstavbou polyfunkčného objektu, v súlade s ÚPN. Parkovacia plocha je navrhnutá s krytom z vegetačných tvárnic (s izoláciou proti úniku ropných látok) s ponechaním dažďovej vody v území. Pomocou chodníka je navrhované parkovisko prepojené s existujúcim parkoviskom a chodníkom pred objektom CBC V. V rámci parkoviska je navrhnutý chodník v šírke 2,50 m. Výstavba parkoviska si nevyžaduje výrub existujúcich stromov.

Riešené územie má výmeru 2 805,50 m², z toho spevnené plochy (chodníky – dlažba): 188,50 m², spevnené plochy (komunikácie - asfaltový betón): 1 155,0 m², parkovacie stojiská (vegetačné tvárnice): 1 060,0 m², plocha zelene: 402,00 m².

Stavba je členená na stavebné objekty: SO 200 Dočasné parkovisko, SO 201 Úprava chodníka v mieste vjazdu, SO 300 Ochrana horúcovodu, SO 400 Dažďová kanalizácia, SO 500 Vonkajšie osvetlenie areálové, SO 501 Prípojka NN pre závary parkovacieho systému.

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 sú záujmové pozemky parc. č. **21283/18, 21290/14**, na ktorých sa navrhuje dočasné povrchové parkovisko, stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **územia občianskej vybavenosti**, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201.

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.

Pre časť územia, v kontakte s Karadžičovou ulicou, stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **územia mestskej zelene**, parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy kód funkcie 1110, stabilizované územie. Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene, ale aj plochy zelene s úpravou lesopark. charakteru. Medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch patria parky, sadovnícka plošná a líniová zeleň a lesoparkové úpravy.

Karadžičova ulica (pozemok parc. č. 21863/1), z ktorej je riešený vjazd/výjazd na/z parkovisko je súčasťou **plochy námestí a ostatných komunikačných plôch**.

Výstavbou dotknuté pozemky s funkčným využitím plôch: územia občianskej vybavenosti, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201 sú na rozhraní **stabilizovaného územia a rozvojového územia s kódom I**.

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 201. Vo funkčnom využití plôch: územia mestskej zelene, parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy kód funkcie 1110 je riešený jestvujúci vjazd/výjazd a nachádzajú sa tu dreviny a kry, ktoré budú zachované v pôvodnom rozsahu (nedochádza k výrubu drevín). Návrh počíta iba s ich odborným orezom a ošetrovaním.

Nové parkovacie miesta sú riešené na neudržiavanej ploche vo vlastníctve investora priamo napojenej na komunikáciu Karadžičova ulica existujúcim vjazdom/výjazdom. Vybudovaním nových parkovacích miest sa charakter územia nemení a čiastočne sa zlepšuje kritická situáciu s parkovaním v dotknutom území.

Predložený investičný zámer je v súlade s územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

V území je v zmysle ÚPN plánovaná líniová stavba verejného dopravného a technického vybavenia: Projekt TEN-T, Prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave.

Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í

so stavbou dočasnou*:	Dočasné parkovisko Karadžičova ul., parc. č. 21283/3,18, 21290/4,14, 21863/1, 12295, Bratislava
na parcelách číslo:	21283/3,18, 21290/4,14, 21863/1, 12295
v katastrálnom území:	Staré Mesto,
miesto stavby:	Karadžičova ulica

*** Vymedzenie dočasnosti stavby:**

Stavba môže byť povolená na obdobie 10 rokov (na základe požiadavky stavebníka) od dátumu vydania tohto stanoviska, t. j. do 25.01.2027, maximálne však do doby prípadnej realizácie líniovej stavby verejného dopravného a technického vybavenia: Projekt TEN-T, ak by bolo parkovisko v jej kolízii a akýmkoľvek spôsobom by mohlo negatívne ovplyvniť realizáciu železničného koridoru.

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:

- Poloha novovzniknutých parkovacích miest musí rešpektovať polohu jestvujúcich vzrastlých stromov.
- Počas výstavby ochrániť všetky dreviny v dotknutom území pred poškodením.
- Všetky stavbou dotknuté plochy uviesť po výstavbe do pôvodného stavu.

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

- V prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

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.

Upozornenie:

- Pozdĺž Karadžičovej ulice je v zmysle ÚPN vedená hlavná cyklistická trasa.
- Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie správy komunikácií a oddelenie dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).
- V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie jestvujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

Nakoľko sa jedná o stavbu dočasnú, z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklímy mestského prostredia, hlavné mesto odporúča:

- Navrhované parkovacie miesta realizovať formou zatrávňovacích tvárnic tak, ako je uvedené v projektovej dokumentácii.
- Na všetkých navrhovaných parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne jeden strom na štyri parkovacie miesta v priestore medzi protiahlými stojiskami.

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

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Príloha: 1 x potvrdené - B2. Koordinačný výkres, M 1:250

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha
– 1x potvrdené - B2. Koordinačný výkres, M 1:250

Magistrát ODI, archív;