



ImageWell services s. r. o.
Zochova 16
811 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
bez čísla MAGS OUIK 35277/17-11343 Ing. arch. Barutová 23.2.2017

Vec

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Imagewell, s. r. o., Bratislava
investičný zámer:	Centrum dopravných služieb, prístavba výrobného – administratívneho objektu
žiadosť zo dňa:	18.1.2017
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Ing. arch. Ľubomír Murín
dátum spracovania dokumentácie:	01/2017

Predložená dokumentácia rieši: umiestnenie prístavby výrobného – administratívneho objektu k existujúcemu objektu Centra dopravných služieb. Stavba, ktorej zámerom je rozšírenie priestorov výrobného - administratívneho charakteru pre objekt dopravných služieb, vrátane malometrážnych bytov pre zamestnancov, bude mať 4 nadzemné a 1 podzemné podlažie s doplnením funkcie parkovania v navrhovanej časti v polozapustenej garáži a na externom parkovisku na neďalekom pozemku. Dopravné napojenie je riešené na príľahlú komunikáciu Betliarska ulica.

celková výmera stavebného pozemku: 2961.00 m²
zastavaná plocha prístavby: 753,60 m²
počet bytových jednotiek: 6
počet parkovísk: 23 PM v podzemnej garáži
3 PM dostavba
16 PM na externom parkovisku

Posúdenie zrealizovanej 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. **3016/38,124,125** je stanovené funkčné využitie územia:

plochy zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej hromadnej dopravy, číslo funkcie 701

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku:

A - mestskej hromadnej dopravy (MHD)

B - hromadnej dopravy (HD) autobusovej

Spôsoby využitia funkčných plôch**Prevládajúce:**

A - depá nosného systému, vozovne a dielne električiek, trolejbusov a autobusov

B - stanice autobusovej dopravy

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä :

A - zariadenia administratívy súvisiace s funkciou, zariadenia verejného stravovania pre zamestnancov, garáže a dielne, sklady, skladovacie plochy a prevádzky súvisiace s funkciou, ČSPH bez sprievodných prevádzok, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, meniarne

B - zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, ČSPH bez sprievodných prevádzok, odstavné státa, parkoviská a parkinggaráže, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

A - zeleň líniovú a plošnú, byty v objektoch funkcie - služobné byty, zariadenia na separovaný zber odpadu.

B - zeleň líniovú a plošnú, byty v objektoch funkcie - služobné byty

Nepripustné:

stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Dosahované indexy v zmysle predloženej dokumentácie nie sú deklarované.

Predložený investičný zámer nenaruša charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a nevnáša do zástavby neprijateľný kontrast. Z uvedeného vyplýva, že 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:	Centrum dopravných služieb, prístavba výrobné – administratívneho objektu
na parcele číslo:	3016/38,124,125
v katastrálnom území:	Petržalka
miesto stavby:	Betliarska ulica

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**:

- nakoľko pozemky pre umiestnenie parkoviska na teréne sú podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov určené na zariadenia MHD, stavbu je potrebné z dôvodu výhľadového prípadného rozšírenia vozovne MHD koordinovať s DPB a. s.,

- spevnené plochy riešiť v kombinácii s vysokou kvalitnou (stromovou) zeleňou a doplniť výsadbu stromov a sadových úprav aj do všetkých okolitých zelených plôch v rámci areálu,
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- z hľadiska urbanisticko - architektonického riešenia odporúčame:
 - parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatrávňovacími tvárniciami
 - ploché strechy na objektoch riešiť ako vegetačné strechy, nepochôdzne strechy ako extenzívne (s min. hrúbkou substrátu 5-25 cm) a pochôdzne (strešné terasy) ako tzv. intenzívne vegetačné strechy (s min. hrúbkou substrátu 25 cm).
 - 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:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Príloha: 1 x potvrdená situácia
2 x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Petržalka
Magistrát - OUIK – archív, ODI