



ENG2 SR spol. s r.o.
Karpatská 23
811 05 Bratislava 1

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
22.12.2016 MAGS OUIIC 33920/17-424709 Ing. Mosná /59356508 06.03.2017

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	ProPark GROUP, a.s., Krížna 47, 811 07 Bratislava
investičný zámer:	„Parkovisko SZU Kramáre Limbová ul., Bratislava“, kat. úz. Vinohrady
žiadosť zo dňa:	22.12.2016 a doplnená dňa 19.01.2017
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	AHV Project Management, spol. s r.o., Tatranská 17, 974 11 Banská Bystrica, Ing. arch. Július Toma, reg. č. 0421 AA
dátum spracovania dokumentácie:	12/2016

Predložená dokumentácia rieši:

výstavbu dvojpodlažného parkovacieho domu SO-01, ktorý má pôdorysné rozmery 63,3 x 16,1 m s kapacitou 91 parkovacích miest, ktoré podľa predloženej dokumentácie budú slúžiť pre verejné účely. V súčasnosti sa v riešenom území nachádzajú 3 parkoviská s celkovým počtom 92 parkovacích miest – PM (horné parkovisko má 20 PM, stredné 25 PM, dolné 39 PM a pozdĺžnych státi je 8). Novovybudovaný parkovací dom bude umiestnený na ploche dolného parkoviska s prístupom z existujúcej komunikácie, ale aj zo stredného parkoviska nájazdovou rampou, pričom v porovnaní so súčasným stavom sa počet parkovacích miest na teréne zníži o 47 parkovacích miest (39 PM dolné parkovisko, 5 PM stredné parkovisko a 3 pozdĺžne státi). Celkový počet parkovacích miest po výstavbe bude v parkovacom dome 91 miest a 45 miest ostane na teréne tzn., že v predmetnom území bude celkom 136 parkovacích stojísk, čo tvorí nárast počtu parkovacích miest o 44 miest. Parkovací dom je navrhnutý ako dvojpodlažný objekt (1.NP bude mať 46 PM a na 2.NP je navrhnutých 45 PM). Vjazd/výjazd na 1.NP bude z existujúcej areálovej komunikácie na teréne a vjazd/výjazd na 2.NP bude z existujúceho stredného parkoviska pomocou nájazdovej rampy. Konštrukciu objektu SO-01 tvorí pozdĺžny monolitický železobetónový trojtrakt 4300+7200+4300 mm, s priečnym osovým rozdelením 8100+6x7800+8100 mm, základové

konštrukcie budú železobetónové (ŽB) monolitické v rozsahu: ŽB pätky pod nosné ŽB stĺpy a ŽB pásové základy pod obvodové ŽB steny. Objekt parkovacieho domu bude rozdelený na dva dilatčné celky a taktiež nájazdová rampa bude od parkovacieho domu oddilatovaná. Na fasádach – východnej, južnej a západnej je navrhnutá predsadená konštrukcia s výplňou ľahokovom, kotvená do ŽB konštrukcie. Súčasťou stavby je aj úprava spevnených plôch parkovísk, úprava komunikácie vjazdu a výjazdu z 1.NP a 2.NP v mieste napojenia na areálovú komunikáciu a úprava chodníkov pre peších v mieste nového vjazdu. Predmetná stavba je členená na stavebné objekty: SO-01 Parkovací dom; SO-02 Oporné múry; SO-03 Prípojka vody a areálového vodovodu; SO-04 Prípojka kanalizácie a areálová kanalizácia; SO-05 prípojka NN a SO-06 Úprava spevnených plôch parkovísk. Celková plocha parcely je 7 399 m², riešená plocha pozemku má 2 765 m², zastavaná plocha objektom SO-01 je 1 050 m², podlažná plocha objektu SO-01 je 1 949,5 m² a plochy zelene tvoria cca 527,4 m².

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 stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmová parcela č. 5436/4, stanovuje funkčné využitie územia:

občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie.

Podmienky funkčného využitia plôch:

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 požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vnútornom meste, kde sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia sú zaradené medzi prípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy. 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:	Parkovisko SZU Kramáre Limbová ul., Bratislava
na parcele číslo:	5436/4
v katastrálnom území:	Vinohrady
miesto stavby:	Limbová ul.

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 riešenia dopravného vybavenia:

- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pri riešení projektu organizácie dopravy je potrebné preriešiť umiestnenie dvoch vyznačených miest pre taxislužbu do čo najväčšej vzdialenosti od vjazdu do parkovacieho domu z dôvodu, aby bol vytvorený dostatočný priestor pre vyčkávanie vozidiel vchádzajúcich na parkovisko a tým nebol blokovaný priamy jazdný pruh na Limbovej ul.

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
- 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:

- parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatravnovaciami tvárniciami
- 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 zlučenému 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).

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.

1x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUIC, ODI