

Základné kapacity riešeného územia:

- plocha riešeného územia: 7 987 m²
- spevnené plochy: 4 370 m² (vozovka a parkovisko: 4 320 m², chodníky: 50 m²)
- plocha zelene: 1 900 m² (zatravnená plocha)
- upravené plochy: 443 m² (plocha múľčovaná: 409 m², štrková plocha: 34 m²)
- zeleň: (46 ks stromov, 1 627 ks kríkov)

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 sú záujmové parcely č. 3449/83, 3449/74, 3449/75, v k. ú. Dúbravka, stanovuje funkčné využitie územia:

- **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, stabilizované územie**
- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201. rozvojové územie, kód reg. F**

Funkčné využitie územia:

- **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110 (východná časť pozemku)**

Podmienky funkčného využitia plôch: územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

Parcely 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.

Funkčné využitie územia:

- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201 (západná časť pozemku)**

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.

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

Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia patria medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201; vo funkčnej ploche parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110 patria medzi prípustné spôsoby využitia v obmedzenom rozsahu.

Navrhovaný investičný 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 Pri kríži“
na parcele číslo:	3449/83, 3449/74, 3449/75
v katastrálnom území:	Dúbravka
miesto stavby:	ul. Pri kríži

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:

- podmienkou užívania parkoviska bude zrealizovaný chodník pozdĺž prístupovej komunikácie od ul. Pri kríži v celej dĺžke, teda aj v časti, ktorá je predmetom plánovanej stavby „Výstavba nového parku Dúbravka, Pri kríži“ (stavebník Hlavné mesto SR Bratislava), SO 03 Chodníky a spevnené plochy;
- z dôvodu účelu parkoviska pre riešenie nepriaznivej situácie v uspokojovaní nárokov statickej dopravy v danej lokalite Pri kríži žiadame riešiť prepojenie parkoviska chodníkmi pre peších aj na južnú stranu k existujúcim bytovým domom.

Upozorňujeme: S ohľadom na navrhnuté dopravno-urbanistické riešenie nie je účelné následne prístupovú komunikáciu zaradiť do siete miestnych komunikácií hl. mesta ako miestnu komunikáciu I. resp. II. triedy.

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,
- požadujeme počas výstavby parkoviska v maximálnej miere eliminovať negatívne vplyvy stavebnej činnosti (prašnosť, znečistenie príjazdových komunikácií, vibrácie, hlukovú záťaž...),
- všetky okolité pozemky dotknuté stavebnou činnosťou po ukončení prác bezodkladne uviesť 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 Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

UPOZORNENIE:

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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia širších vzťahov
potvrdená koordinačná situácia

Co: MČ Bratislava – Dúbravka, Stavebný úrad + potvrdené prílohy
Magistrát – OUIC, ODI