



VI GROUP, spol. s r.o.
Roľnícka 157
831 07 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
16.10.2018 MAGS OUIK 55195/18-444813 Ing. Mosná /59356508 04.06.2019

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	VI GROUP, spol. s r.o., Roľnícka 157, 831 07 Bratislava
investičný zámer:	„Parkovacie miesta Odborárska ul.“, kat. úz. Nové Mesto
žiadosť zo dňa:	16.10.2018 a doplnená dňa 26.11.2018
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Juraj Duška, reg. č. 1820 AA a Ing. Ladislav Benček, reg. č. 2131*12
Dátum spracovania dokumentácie:	máj 2018
doložené doklady:	doložená dohoda o spolupráci medzi Mestskou časťou Bratislava – Nové Mesto a spoločnosťou VI GROUP, spol. s r.o. zo dňa 23.05.2018

Predložená dokumentácia rieši:

výstavbu parkovacích miest o celkovom počte 76 stojísk, ktoré budú vyhradené pre majiteľov skolaudovanej stavby na Odborárskej ul. pod názvom „Polyfunkčný dom, Odborárska ul.“. Parkovisko je navrhnuté s kolmým státím, s rozmermi stojísk 5,0 m x 2,4 m, šírka komunikácie medzi kolmými stojiskami je 6,0 m. Novovybudované parkovisko bude pripojené na komunikáciu na Odborársku ul. a vstup na parkovisko bude cez automatickú bránu, alebo závoru s diaľkovým ovládaním. Konštatujeme, že na oddelenie usmerňovania investičnej činnosti (OUIK) a ani na oddelenie dopravného inžinierstva (ODI) nebola predložená žiadna projektová dokumentácia na „Polyfunkčný dom, Odborárskej ul.“, na pozemku parc. č. xxxxxxxx, na zmenu dokončenej stavby so stavebnými úpravami a súvisiacou zmenou v užívaní stavby: z administratívnej budovy na polyfunkčný dom s 59 bytovými jednotkami, 6 apartmánmi a 9 nebytovými priestormi. Uvedená stavba bola povolená rozhodnutím Okresného úradu Bratislava pod č. OU-BA-OVBP2-2016/37642-KAZ zo dňa 10.08.2016, právoplatné dňa 28.12.2016. Uvedené rozhodnutie bolo zmenené rozhodnutím Ministerstva dopravy a výstavby SR pod č. 24436/2016/b625-SV/79356/Ra

zariadeniami športu slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase. Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie a plochy líniovej a plošnej zelene.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: kryté a otvorené ihriská, zariadenia a areály športu, telovýchovy a voľného času

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: špecifické športové zariadenia jazdeckého, cyklistického, motoristického, vodáckeho, leteckého, modelárskeho športu, zimných športov a iné, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, 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.

Konštatujeme, že 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:	„ Parkovacie miesta Odborárska ul. “
na parc. č.:	XX XXXXXXX
v katastrálnom území:	Nové Mesto
miesto stavby:	Odborárska 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:

- vzhľadom na umiestnenie parkoviska vo vzťahu k príľahlým objektom uvádzame, že podľa Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie sa v §8 Rozptylová, odstavňá a parkovacia plocha, v odseku (5) uvádza: „Odstavná plocha a garáž majú byť usporiadané a zrealizované tak, aby ich užívanie neškodilo zdraviu ľudí a nerušilo prácu, bývanie a pokoj v okolí svojím hlukom alebo zápachom. Odstavná plocha má byť zazelenená.“

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 protipožiarňých 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 žiada:

- v zmysle platnej normy STN 73 6110/Z1 žiadame 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 protiľahlými stojiskami.

Z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava odporúča:

- parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatrávňovacími 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:

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

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

1x dokumentácia

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