



PROTEA spol. s r.o.
Azalková 9
821 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OUIIC 58225/16-396003 Ing. arch. Brezníková/218 09.01. 2017

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	PROTEA spol. s r.o., Azalková 9, 821 01 Bratislava
investičný zámer:	„Parkovisko Rezedová – spevnené plochy“, parc. č. 922/2, 1032/46, k.ú. Ružinov
žiadosť zo dňa:	14.11. 2016, doplnená: 14.12. 2016/pod. č. 418182
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie (Revízia 01)
spracovateľ dokumentácie:	DIC Bratislava, s.r.o., Kocel'ova 15, Bratislava, zodpovedný projektant: Ing. Dr. Milan Skýva, autorizovaný st. inžinier SKSI/reg. č. 2921*Z*A2
dátum spracovania dokumentácie:	07/2016
doložené doklady:	- Vyjadrenie k stavbe parkoviska s názvom „Parkovisko Rezedová“ na pozemkoch parc. č. 922/2, 1032/46“, MČ Bratislava – Ružinov, - 22.09. 2016 - 28.11. 2016 - „Parkovisko pre PROTEA s.r.o. – teplovodné rozvody: STATICKÝ POSUDOK – Odbočovacia šachta a teplovodný kanál“, 07/2016 (INPRON, Bratislava, spracovateľ: Ing. Peter Pokrivčák, autorizovaný st. inžinier SKSI/reg. č. 2379*SP*13

Predložená dokumentácia rieši výstavbu parkoviska (8 parkovacích miest/PM) pred budovou zdravotníckeho zariadenia PROTEA s.r.o. na Rezedovej ulici/k.ú. Ružinov, na časti pozemkov parc. č. 922/2 a 1032/46, z dôvodu nárastu počtu pacientov a zákazníkov zariadenia za deň/30-50, počtu zamestnancov zariadenia/25-28, a nepostačujúcich kapacít príľahlých sídliskových parkovísk. Navrhované parkovisko s celkovou výmerou spevnených plôch 162,0 m², je riešené v dvoch blokoch/5 PM + 3 PM. Tvar blokov spevnených plôch/kombinácia 6 kolmých a 2 pozdĺžnych státí, rešpektuje existujúcu vzrastlú zeleň, záber trávinatej plochy je cca 97,0 m². Navrhované parkovisko

je prístupné zo sídliskového parkoviska na Rezedovej ul./158 PM, príjazdovou komunikáciou šírky 4,5 m, dĺžky 14,5 m. Cez riešené územie prechádzajú rozvody CZT.

Plocha a popis spevnených plôch parkovísk:

- blok 1 - 126 m²/5 PM + komunikácia: situovaný je priamo pred vstupom do budovy (príjazdová komunikácia/t.č. betónové prefabrikáty + 5 PM a stojany na bicykle situované na existujúcej zatravnenej ploche),
- blok 2 - 36 m²/3 PM: južne od bloku 1, situovaný na existujúcej zatravnenej ploche, prístup priamo do sídliskového parkoviska na Rezedovej.

Do predloženej dokumentácie sú zapracované výsledky statického posúdenia únosnosti stropov odbočovacej šachty a kanálov teplovodov, nad ktorými sú navrhované parkoviská a prístupová komunikácia umiestnené. Zo záverov tohto statického posúdenia vyplynulo, že konštrukcie podzemných objektov pod navrhovaným parkoviskom vyhovujú aj pre zaťaženie v zmysle STN EN 1991-1-1 pre vozidlá s maximálnou hmotnosťou 3 t a všetky poklopy na vstupných otvoroch do šachty musia byť pre triedu zaťaženia D 400 kN.

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 časť pozemkov parc. č. 922/2, 1032/46 v k.ú. Ružinov stanovuje územný plán funkčné využitie územia: územia občianskej vybavenosti - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201.

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, prípustné, prípustné v obmedzenom rozsahu, neprípustné – *podľa tabuľky C.2.201 v prílohe listu.*

Záujmová časť pozemkov parc. č. 922/2, 1032/46 je 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. Merítkom 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 dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia sú zaradené medzi prípustné spôsoby využitia dotknutej funkčnej plochy/číslo funkcie 201: *občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu.*

Navrhované parkovisko/priamo napojené na jestvujúce spevnené plochy, slúži na zabezpečenie statickej dopravy zariadenia so zvýšenou návštevnosťou imobilných osôb. Svojim usporiadaním rešpektuje polohu vzrastlých stromov. Jeho umiestnenie na jestvujúcej trávinatej ploche je možné z uvedených dôvodov akceptovať. Návrh 8 parkovacích miest spĺňa požiadavky na parkovanie v zmysle platnej STN 73 6110/Z2.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	„Parkovisko Rezedová – spevnené plochy“
na parcele číslo:	922/2, 1032/46
v katastrálnom území:	Ružinov
miesto stavby:	pozemok zdravotníckeho zariadenia PROTEA s. r.o. na Rezedovej ul., MČ Bratislava – Ružinov

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:

- spevnené plochy/parkovacie plochy, riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatrávňovacími tvárniciami,
- po ukončení stavebných prác, výstavbou poškodené chodníky, spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu;

z hľadiska technickej infraštruktúry:

- nakoľko je stavba umiestnená v území cez ktoré prechádzajú rozvody CZT, je potrebné v rámci územného konania doložiť stanovisko ich správcu;

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;

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 Slovenskej republiky 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: potvrdený výkres č. 1: Situácia stavebného riešenia/M 1:200, formát 2 A4
tabuľka C.2.201

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdený výkres č. 1: Situácia stavebného riešenia/M 1:200, formát 2 A4
Magistrát – ODI, OUIČ/archív