



Delta 2000 spol. s r.o.
Mandľová 41
851 10 Bratislava

| | | | |
|-----------------------|-----------------------------|-------------------------|--------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo | Vybavuje/linka | Bratislava |
| 001/2019 | MAGS OUIK 37641/19-41960 | Ing. arch. Labanc / 213 | 15. 05. 2019 |

Vec

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

| | |
|--------------------------------------|---|
| investor: | QUYNH s.r.o., Syslia 44, 821 05 Bratislava |
| stavba: | ADMINISTRATÍVNA BUDOVA |
| žiadosť zo dňa: | 15. 01. 2019 |
| typ konania podľa stavebného zákona: | územné konanie |
| druh podanej dokumentácie: | dokumentácia pre územné rozhodnutie |
| spracovateľ dokumentácie: | Ing. arch. Karol Kullač Ing. arch. Mária Burianová (číslo autorizačného osvedčenia SKA: 0928 AA) |
| dátum spracovania dokumentácie: | 10. 2018 |

Predložená dokumentácia rieši: výstavbu administratívnej budovy s 1 podzemným podlažím a 4 nadzemnými podlažiami. Navrhovaná stavba obsahuje v suteréne hromadnú podzemnú garáž, technické a skladové priestory, na nadzemných podlažiach je riešená prevádzka administratívy. Zastrešenie je riešené formou plochých striech. Suterénna podnož má väčšiu rozlohu ako je zastavaná plocha nadzemnej časti posudzovanej stavby, jej rozmery sú cca 25 m x 48 m, časť jej strechy tvorí tzv. zelená strecha.

Dopravne je stavba prístupná z priľahlej Ivanskej ulice. Nároky na statickú dopravu sú navrhnuté zabezpečiť 46 parkovacími miestami, z toho 38 p. m. v podzemnej garáži a 8 p. m. na spevnených plochách na pozemku stavby.

Celková plocha riešeného pozemku je 1836 m², zastavaná plocha je 479,46 m², plocha zelene na rastlom/prirodnom teréne je 583,4 m², celková podlažná plocha je 1606,32 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

Navrhovaná stavba predstavuje zariadenie administratívy, takéto stavby sú zaradené medzi **prevládajúce spôsoby využitia** danej funkčnej plochy. Prírastok zastavanej plochy a podlažnej plochy v kontexte celej funkčnej plochy nenaruša charakteristický obraz a proporcie okolitej zástavby, nadstavba svojim riešením nepredstavuje neprijateľný kontrastný prvok resp. neúmerné zaťaženie riešeného územia. Z hľadiska regulácie stabilizovaného územia stavba svojim hmotovo-priestorovým riešením nadväzuje na charakter jestvujúcej zástavby v dotknutej funkčnej ploche a predstavuje pokračovanie tejto výstavby. 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: | ADMINISTRATÍVNA BUDOVA |
| na parcele číslo: | XX |
| v katastrálnom území: | Trnávka |
| miesto stavby: | Ivanská cesta |

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:

- Zelené strechy nad podzemnou garážou a nad časťou 3. n. p. nie je možné započítať do celkových plôch zelene v riešenom území. Pre výpočet koeficientu zelene môžu byť použité len *plochy zelene na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami*.
- Pre zvýšenie kvality danej časti dotknutej funkčnej plochy požadujeme neriešiť ohraničenie plôch zelene nad konštrukciami podzemnej časti predmetnej stavby oporným múrom, pričom za vhodnejšie riešenie považujeme plynulý (svahovitý) prechod upraveného terénu na úroveň prírodného/rastlého terénu. Konkrétne toto riešenie prináša benefity pre dané územie z hľadiska biodiverzity a aj z hľadiska užívania verejných priestorov.

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- s využitím jestvujúceho vjazdu z Ivanskej cesty pre dopravné pripojenie navrhovanej stavby súhlasíme v prípade preukázania, že vjazd bol povolený príslušným cestným správny orgánom
- v prípade realizácie stavebných úprav na Ivanskej ceste súvisiacich s pripravovanou investičnou činnosťou v kontaktnom území (evidujeme stavbu „Polyfunkčný objekt Ivanská cesta 4, Bratislava, ľavé odbočenie“) žiadame rešpektovať s tým súvisiacu možnú zmenu/obmedzenia organizácie dopravy aj v mieste pripojenia stavby administratívnej budovy (tak ako je deklarované v predloženej DUR, kapitola 4.7 Výhľadové napojenie na Ivanskú cestu)
- žiadame rešpektovať zámer vedenia hlavnej cyklickej trasy pozdĺž Ivanskej cesty, a s tým spojenú možnú stavebnú činnosť v čase jej realizácie (na strane navrhovanej stavby), s ktorým uvažuje ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov ako aj ÚGD hl. m. SR Bratislavy
- krátkodobé parkovacie miesta pre návštevníkov stavby (v normou stanovenom počte) žiadame riešiť ako verejne prístupné

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

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 (1 ks) sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Prílohy:
potvrdená situácia
dokumentácia (1 ks)

Co:
MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OSRMT, ODI