



IC.SK, s.r.o.
Žilinská 16
811 05 Bratislava 1

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
29.10.2019 MAGS OUIIC 57728/19-470420 Ing. Mosná /59356508 17.08.2020

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	GRANDE MGN s.r.o., Trnavská cesta 23/a, 821 08 Bratislava
investičný zámer:	„Parkovisko pre osobné automobily – BRICK RESTAURANT“, ul. Trnavská cesta, kat. úz. Nové Mesto
žiadosť zo dňa:	29.10.2019 a doplnená dňa 23.06.2020 a 03.07.2020
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Nvia s.r.o., Nová 5, 900 24 Veľký Biel, Ing. Viktor Neumann, reg. č. 5771*I2
Dátum spracovania dokumentácie:	09.2019

Predložená dokumentácia rieši:

výstavbu parkoviska pre osobné automobily, ktoré je navrhované na mieste existujúceho parkoviska, ktoré je vybudované v tesnej blízkosti reštaurácie, toho času vybudované len na nespevnenej štrkovej ploche. Vybudovanie parkoviska má zvýšiť komfort návštevníkov reštaurácie, a preto existujúcu plochu s parkovaním je potrebné spevniť, navrhnuť optimálne rozmiestnenie parkovacích stojísk a riešiť odvádzanie dažďových vôd z predmetnej plochy. Príjazd k parkovisku sa uskutočňuje priamo napojením z miestnej komunikácie Trnavská cesta, cez chodníkové teleso, ktoré bude mierne upravené, v mieste pravého oblúka. Súčasťou stavby je dopravné značenie. Príjazd na parkovisko prechádza cez existujúci chodník šírky 4,00 m. Napojenie parkoviska je pomocou účelovej komunikácie so šírkou 6,80 m, pričom na vjazde je navrhovaný závorový systém regulujúci vjazd a výjazd z parkoviska, ktorý je riešený v stredovom deliacom ostrovčeku so šírkou 0,80 m. Šírka účelovej komunikácie priamo na parkovisku medzi stojiskami je 5,00 m a rozmery parkovacích stojísk s kolmým spôsobom radenia sú 2,75 m x 5,00 m, resp. 3,50 m x 5,00 m pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Celkovo je navrhnutých 19 parkovacích stojísk. Projekt sa skladá z dvoch stavebných objektov: *SO 01 – Komunikácie*

a spevnené plochy a SO 02 – Dažďová kanalizácia parkoviska, ORL, VSAK. Celková plocha parkovacích stojísk je 265 m², plocha účelovej komunikácie je 230 m² a plocha chodníkov je 13 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 a ods. 4, § 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:

1) Pre územie, ktorého súčasťou je záujmová parc. č. xxxxxxxx, kat. úz. Nové Mesto, stanovuje funkčné využitie územia:

- **občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202, stabilizované územie.**

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. 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 školstva, zariadenia kultúry, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia cirkví, zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, integrované zariadenia občianskej vybavenosti, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

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.

2) Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parc. č. xxxxxxxxxxxx, kat. úz. Nivy, stanovuje funkčné využitie územia:

- **námestia a ostatné komunikačné plochy.**

Námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a

koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Konštatujeme, že predmetný pozemok parc. č. xxxxxxxx, kat. úz. Nové Mesto spadá do územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, dopravné a technické vybavenie a pod. Konštatujeme, že existujúce parkovisko toho času na nespevnenej ploche je určené najmä pre návštevníkov reštaurácie BRICK, ale aj blízkeho golfového areálu. 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 pre osobné automobily – BRICK RESTAURANT“
na parc. č.:	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
v katastrálnom území:	Nové Mesto a Nivy
miesto stavby:	Trnavská 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 ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2018 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. zatravnovacími tvárniciami
- zachytávanie dažďových vôd riešiť na vlastnom pozemku vsakovaním, alebo retenciou s ohľadom na inžiniersko-geologické pomery v území.

UPOZORNENIE:

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými

investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

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

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