

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

FORUM BC I s.r.o.
Karadžičova 12
821 08 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 38451/13-7199 Ing. arch. Labanc / 59356213 23. 04. 2013

Vec: **Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	Pressburg Urban Projects, a.s., Dostojevského rad 1, 811 09 Bratislava
investičný zámer:	Forum Business Center – časť B, stavebný objekt SO 1001 Nadzemné parkovisko osobných vozidiel
žiadosť zo dňa:	11. 01. 2013; doplnená dňa: 21. 02. 2013, 09. 04. 2013
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre zmenu územného rozhodnutia
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Jolana Foglová (autorizácia č.: 0589 AA) Ing. arch. Zuzana Jonáková (autorizácia č.: 1419 AA)
dátum spracovania dokumentácie:	12. 2012, 02. 2013

Na stavbu „Forum Business Center“ Hlavné mesto SR Bratislava vydalo dňa 08. 03. 2010 súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS ORM 54884/09-328218/2.

Predložená dokumentácia rieši: výstavbu parkoviska na teréne, na mieste časti navrhovanej podzemnej garáže, posudzovanej aj s nadzemnou časťou stavby v záväznom stanovisku č. MAGS ORM 54884/09-328218/2 zo dňa 08. 03. 2010. Dokumentácia rozdeľuje riešené územie z citovaného záväzného stanoviska na časť A a časť B. Navrhované parkovisko má charakter dočasnej stavby, jeho kapacita je 98 parkovacích miest. Slúžiť má pre potreby administratívnej budovy v časti A – v časti A sa nachádza už takmer dokončená administratívna budova s trojpodlažnou podzemnou garážou. Plocha riešeného územia je 10533 m², z toho časť A má rozlohu 5991 m² a časť B 4542 m², plocha zelene na teréne v časti B 1271m². Nakoľko časť A nie je dostatočne zdokumentovaná, predmetom posúdenia tohto záväzného stanoviska je iba časť B, konkrétne nasledovné stavebné objekty: SO 1001 Nadzemné parkovisko osobných vozidiel, SO 1002 Rekonštrukcia vjazdu, výjazdu a chodníka Stará Prievozska, SO 1003 Terénne a sadové úpravy, SO 1004 Odvodnenie parkoviska, SO 1005 Vonkajšie osvetlenie parkoviska a SO 1006 Vonkajší parkovací systém.

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. **15311/21, 15311/22, 15311/19**, stanovuje funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201** (tabuľka C.2.201 v prílohe).

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN FAX BANKOVÉ SPOJENIE IČO INTERNET E-MAIL
02/59 35 62 35 02/59 35 64 46 VÚB 6327-012/0200 603 481 www.bratislava.sk orm@bratislava.sk

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.

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. 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.

Navrhované parkovisko ako zariadenie dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia je zaradené medzi **prípustné spôsoby využitia** danej funkčnej plochy. Výstavbou predmetného parkoviska nedôjde k neprípustnému zásahu do dotknutej funkčnej plochy, ktorý by predstavoval výrazné narušenie charakteru prostredia alebo neúmerne zaťaženie pozemku. 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 dočasnej stavby:	Forum Business Center – časť B, stavebný objekt SO 1001 – Nadzemné parkovisko osobných vozidiel
na parcele číslo:	15311/21, 15311/22, 15311/19
v katastrálnom území:	Nivy
miesto stavby:	Prievozska ulica

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:

- **dobu dočasnosti stanovujeme na 5 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia.**

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- v rámci stavebného objektu SO 200 Koncepcia dopravného riešenia, t. j. v rámci rekonštrukcie križovatky Bajkalská – Prievozska, žadame dodržať normové rozšírenia jazdných pruhov v oblúkoch
- kolaudáciu stavby „FORUM BUSINESS CENTER, Bratislava“ podmieňujeme doložením kolaudačného rozhodnutia podmieňujúcich dopravných stavieb v území, ktorými sú stavebné objekty (vrátane všetkých podobjektov):
 - objekt SO 201 Rekonštrukcia Starej Prievozskej
 - objekt SO 202 Rekonštrukcia zjazdu Prievozska – Bajkalska
 - objekt SO 203 Rekonštrukcia výjazdu Bajkalska – Prievozska (zo smeru Petržalka)
 - objekt SO 204 Rekonštrukcia výjazdu Bajkalska – Prievozska (zo smeru Záhradnícka)
 - objekt SO 205 Rekonštrukcia križovatky Bajkalska – Prievozska
 - objekt SO 207 Rekonštrukcia CDS križovatky Bajkalska – Prievozska

Oznamujeme, že participáciou na prestavbe križovatky Bajkalská – Prievozská je zaviazaný investor ďalšej stavby pripravovanej v kontaktnom území „BERGAMON – Polyfunkčný areál – Mlynské nivy – Hraničná ul., Bratislava“ (investor BERGAMON a.s.). Prestavba križovatky je podmieňujúcou investíciou kolaudácie stavby polyfunkčného areálu BERGAMON, nakoľko ňou generovaná dynamická doprava rovnako predmetnú križovatku výrazne priťažuje (podmienka je uplatnená vo vydanom Záväznom stanovisku hl. mesta k tejto stavbe).

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:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

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 paré) sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia
dokumentácia (2 paré)
tabuľka C.2.201

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUP, ODP