

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

PETRING s.r.o.
Nám. Hraničiarov 6/B
851 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 58700/13-370893 Ing. arch. Labanc / 59356213 17. 02. 2014

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

investor:	BRS, a.s., Hraničná ulica č. 18, 821 05 Bratislava
investičný zámer:	„REVITALIZÁCIA AREÁLU BRS, A.S, HRANIČNÁ ULICA č. 18 BRATISLAVA DOBUDOVANIE PARKOVACÍCH KAPACÍT FUNKCIE 201-PARKOVACÍ DOM S SLUŽBAMI“
žiadosť zo dňa:	14. 11. 2013; doplnená dňa: 15. 01. 2014
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre „vydanie záväzného stanoviska k investičnej činnosti“
spracovateľ dokumentácie:	METRIA STUDIO, s.r.o., Stará Vajnorská 17, 831 04 Bratislava
dátum spracovania dokumentácie:	12. 2013

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu parkovacieho domu s priestormi občianskej vybavenosti za účelom doplnenia chýbajúcich parkovacích kapacít vyplývajúcich z reálnych potrieb areálu investora – spoločnosti BRS, a.s.. Navrhovaná stavba má 1 podzemné podlažie (pod časťou zastavanej plochy 1. n. p.) a 5 nadzemných podlaží, pričom ako parkovisko sa využíva aj strecha objektu. Priestory občianskej vybavenosti – 4 obchodné priestory so zázemím a skladmi tvoria jednopodlažnú časť stavby a sú orientované do Hraničnej ulice. Najvyšší bod atiky je vo výške cca 14,3 m nad úrovňou okolitého upraveného terénu. Kapacita parkovacieho domu je 297 parkovacích miest, z tohto je v zmysle grafickej časti 54 parkovacích miest vyčlenených pre verejnosť (ide o podlažia v úrovni 0,000, +1,400 a +2,800) a ostávajúce 243 parkovacích miest, umiestňovaných na ostatných podlažiach, je určených pre potreby areálu BRS a.s.. Dopravné napojenie navrhovanej stavby sa rieši cez jestvujúci vjazd do areálu z Hraničnej ulice. Celková plocha riešeného územia je 24 336 m², celková aktuálna zastavaná plocha areálu je 6 754 m², celková navrhovaná zastavaná plocha areálu je 8 726 m², zastavaná plocha navrhovanej stavby je 2 060 m², zastavaná plocha objektu určeného na asanáciu 88 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 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. **15444/6, 15444/9, 15444/2, 15444/11, 15444/13, 15444/15, 15444/14 a 15444/10**, stanovuje funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201** (tabuľka C.2.201 v prílohe).

Laurinská 7 III. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	ČSOB: 25829413/7500	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.

Navrhovaný parkovací dom ako zariadenie dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia a navrhované obchodné priestory so zázemím ako integrované zariadenia občianskej vybavenosti sú zaradené medzi **prípustné spôsoby využitia** danej funkčnej plochy. Z hľadiska intenzity využitia územia konštatujeme, že navrhovaný nárast zastavaných plôch a podlažných plôch v predmetnom riešenom území považujeme vzhľadom na charakter a rozsah jeho jestvujúcej zástavby za primeraný. Predmetný zámer predstavuje zlepšenie prevádzkovej kvality dotknutého územia, nakoľko sústredí rozptýlené parkovanie automobilov v uvedenom areáli a jeho okolí do jedného bodu – do navrhovaného parkovacieho domu. 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:	„REVITALIZÁCIA AREÁLU BRS, A.S, HRANIČNÁ ULICA č. 18 BRATISLAVA DOBUDOVANIE PARKOVACÍCH KAPACÍT FUNKCIE 201-PARKOVACÍ DOM S SLUŽBAMI“
na parcele číslo:	15444/6, 15444/9, 15444/2, 15444/11, 15444/13, 15444/15, 15444/14 a 15444/10
v katastrálnom území:	Nivy
miesto stavby:	Hraničná 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 riešenia dopravného vybavenia:

- V ďalšom stupni PD žiadame výpočtom vykonaným korektne v zmysle STN 73 6110 – z1 stanoviť nároky parkovacích miest pre novo navrhovanú funkciu služieb a preukázať, že počet parkovacích miest vyhradených v parkovacom dome pre verejnosť (54) bude postačujúci pre ich pokrytie.
- Z dôvodu potreby zachovať optimálnu dopravnú situáciu v území aj po uvedení navrhovanej stavby do užívania požadujeme **podieľať sa** zo strany jej investora **na realizácii opatrení nevyhnutných na skapacitnenie priľahlej komunikačnej siete**, ktoré sú súčasťou iných pripravovaných investičných zámerov v kontaktnom území. Ide o **prestavbu križovatky Mierová – Hraničná** na CDS riadenú križovatku (stavba „BERGAMON – Dopravné stavby, Úprava križovatky Mierová – Hraničná, Bratislava“ je súčasťou stavby „BERGAMON - Polyfunkčný areál, Mlynské nivy, Hraničná“, ktorej investorm je Bergamon a.s.) a **rozšírenie radiaceho priestoru križovatky Gagarinova – Hraničná**, projekčne riešené v rámci stavby „Polyfunkčný objekt, Hraničná ul.“ (investor HRANIČNÁ DEVELOPMENT, s.r.o.).

Zrealizovanie a skolaudovanie uvedených opatrení (prestavby križovatky Mierová – Hraničná a rozšírenia križovatky Gagarinova – Hraničná) bude podmieňovať skolaudovanie navrhovanej stavby parkovacieho domu so službami.

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:

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 a rez
dokumentácia (1 paré)
tabuľka C.2.201

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia a rez
Magistrát – OUGG, ODI