

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

AHV Project Management, spol. s r.o.

Mlynské nivy 73

821 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 45331/14-90819

Vybavuje/linka
Ing. arch. Labanc / 59356213

Bratislava
18. 08. 2014

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

investor:	VERED a.s., Mlynské nivy 73, 821 05 Bratislava
stavba:	Nadstavby existujúcej administratívnej budovy a prístavba parkovacieho domu
žiadosť zo dňa:	18. 03. 2014; doplnená dňa: 16. 06. 2014
typ konania podľa stavebného zákona:	zmena dokončenej stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia zmeny dokončenej stavby
spracovateľ dokumentácie:	Ateliér Ivan Kubík, s.r.o., Bezručova 6, 811 09 Bratislava
dátum spracovania dokumentácie:	02. 2014 a 06. 2014

Predložená dokumentácia rieši: nadstavbu a prístavbu jestvujúcich stavieb areálu riešenú v dvoch etapách. Etapa „A“ rieši nadstavbu jestvujúcej administratívnej budovy so 6 nadzemnými podlažiami o ďalšie 7. n. p. v dilatačnom celku D1 (západný) a preorganizovanie dopravy v jestvujúcom parkovacom dome, kde sa vytvorí 15 nových parkovacích miest. V etape „B“ je navrhnutá nadstavba predmetnej administratívnej budovy o 8. n. p. v dilatačnom celku D2 (východný), ktorý má 7 jestvujúcich nadzemných podlaží, zároveň je navrhnutá prístavba parkovacieho domu – vytvorenie 28 nových p. m. Dopravne je stavba sprístupnená cez jestvujúce napojenie z príľahlej ulice Mlynské nivy. Celková plocha riešeného územia je 13 530 m², zastavaná plocha je 4746 m², plocha zelene 4480 m², celková podlažná plocha je 21 654 m².

Riešené územie uvedené v dokumentácii obsahuje okrem areálu nadstavovanej budovy a pristavovaného parkovacieho domu (areál investora) aj časť územia, plochy zelene ležiace západne od areálu investora a areál susednej administratívnej budovy južne od areálu investora.

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 lokalita – *samotný areál investora (VERED a.s.), susedná administratívna budova a jej príľahlé pozemky južne od areálu investora a časť územia, plochy zelene ležiace západne od areálu investora*, stanovuje funkčné využitie územia: **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie 502 (tabuľka C.2.502 v prílohe).

Podmienky funkčného využitia plôch: územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Laurinská 7 III. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívny intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód regul.	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
H	2,1	502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,35	0,20

Poznámka:

index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Predmetná administratívna budova ako zariadenie občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu (zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných) je zaradená medzi **spôsoby využitia** danej funkčnej plochy **prípustné v obmedzenom rozsahu**. Ukazovatele intenzity využitia územia ovplyvnené navrhovanou stavbou vzťahujúce sa na riešené územie (záujmovú lokalitu) v dotknutej rozvojovej funkčnej ploche dosahujú nasledovné hodnoty: IPP = 1,60; IZP = 0,35; KZ = 0,33; tieto nepresahujú stanovené limitné hodnoty pre dotknuté rozvojové územie. Ukazovatele intenzity využitia územia ovplyvnené navrhovanou stavbou vzťahujúce sa na celú dotknutú funkčnú plochu dosahujú nasledovné hodnoty: IPP = 0,35; IZP = 0,21; KZ = 0,27; tieto nepresahujú stanovené limitné hodnoty pre dotknuté rozvojové územie. 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

so zmenou dokončenej stavby:	Nadstavby existujúcej administratívnej budovy a prístavba parkovacieho domu
v katastrálnom území:	Nivy
miesto stavby:	samotný areál investora (VERED a.s.), susedná administratívna budova a jej príľahlé pozemky južne od areálu investora a časť územia, plochy zelene ležiace západne od areálu investora

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.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:

Oznamujeme, že v súvislosti s prebiehajúcou výraznou urbanizáciou územia ohraničeného ulicami Bajkalská, Gagarinova, Hraničná a diaľnicou D1, za účelom zachovania optimálnej dopravnej situácie, sa pripravuje prestavba križovatky Mierová – Hraničná na križovatku riadenú CDS ako aj rozšírenie radiálneho priestoru križovatky Gagarinova – Hraničná. Uvedené dopravné opatrenia sú projekčne riešené v rámci pripravovaných stavieb „BERGAMON – Polyfunkčný areál, Mlynské nivy“ (investor: BERGAMON, a.s.) a „Polyfunkčný objekt, Hraničná ul.“ (investor Hraničná Development, s.r.o.). Ich realizácia sa bude zabezpečovať v súčinnosti so všetkými investormi stavieb pripravovaných v kontaktnom území. Na základe uvedeného – aj napriek nízkym objemom statickej dopravy navrhovanej nadstavby administratívnej budovy a prístavby parkovacieho domu – považujeme sa vhodné spolupodieľať sa (podielom adekvátnym objemu zástavby) na uvedených dopravných opatreniach aj zo strany jej investora (spoločnosti VERED a.s.).

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.

Časť dokumentácie sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia a potvrdená situácia širších vzťahov
dokumentácia (ostatná časť)
tabuľka C.2.502

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