

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**Format, s.r.o.,
Handlovská 19
852 89 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 60936/14-360860

Vybavuje/linka
Ing. arch. Szabóová/610

Bratislava
05. 12. 2014

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

investor:	Westend Crossing, s.r.o., Dvořákovo nábr. 10, 811 02 Bratislava
investičný zámer:	„Dostavba areálu WESTEND, polyfunkčný objekt CROSSING“
žiadosť zo dňa:	12. 11. 2014
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	projekt pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	šujan_stassel s.r.o., Karloveské rameno 6, 841 04 Bratislava
dátum spracovania dokumentácie:	08/2014
parcelné číslo:	2627/1-5, 15-18, 20, 2628/5
katastrálne územie:	Karlova Ves

K predmetnej investičnej činnosti bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS ORM 56781/10-348261 zo dňa 09. 12. 2010.

Predložená dokumentácia rieši:

Urbanistickú štruktúru vytvorenú z dvoch nadzemných objektov tvaru písmena T (SO 101.01, SO 101.11) a písmena Z (SO 101.02, SO 101.12) nad spoločnou stavbou, s maximálnymi rozmermi 45x75,2m (Z) 93,65x75,2m (T). Parter sprístupňuje jednotlivé bloky cez vstupné vestibuly vstupmi od Lamačskej a Dúbravskej cesty cez medziblokové nádvorie, verejnosti prístupný parter tvoria prevádzky občianskej vybavenosti, priestory samoobslužnej kantíny s kuchyňou a zázemím. Nadzemné podlažia oboch blokov tvoria variabilne prenajímateľné skupiny administratívnych priestorov. V bloku T je navrhnutých šesť, v bloku Z osem administratívnych podlaží. Nad poslednými podlažiami sa v každom bloku nachádzajú technické podlažia. Výška atiky technického podlažia bloku Z je +38.50 a bloku T +31.30 od ±0.000 (172,65mm). Suterén pozostáva z 3 podzemných podlaží, prevládajúcou funkciou je parkovanie. Vjazd do podzemnej garáže je kontrolovaný bodom z Dúbravskej cesty a bránou z 1.PP parkovacej garáže Westend Square.

Zmeny oproti pôvodnej dokumentácii na ktorú bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko nastali v: zmene hlavného stavebného objektu SO 101 Polyfunkčný objekt, ktorý je nahradený stavebnými objektami SO 101.01 Spodná stavba, blok T; SO 101.02 Spodná stavba, blok Z; SO 101.11 Horná stavba, blok T; SO 101.12 Horná stavba, blok Z. V súvislosti s touto zmenou sa mení aj objekt úpravy chodníka na Dúbravskej ceste, areálových spevnených plôch, sadových úprav, areálovej kanalizácie a osvetlenia, trafostanice, ochrany stavebnej jamy, pribúda objekt oporného múra a terénnych schodov na Dúbravskej ceste a vypúšťa sa objekt úpravy vjazdu z Lamačskej cesty a prekládky VN linky.

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

Zmeny navrhovaného hmotového, dispozičného a technického riešenia:

- hmotové riešenie nadzemnej časti a s ňou spojená zmena podlažnosti jednotlivých blokov
- dispozičné riešenia a rozloženie funkcií, presun garážovania vozidiel len do podzemných podlaží
- zvýšenie podlažnosti spodnej stavby na 3 podlažia, súvisiace s presunom garážovania len do podzemia
- systémy TZB, presun dieselagregátu na technické podlažie
- úkryt civilnej ochrany so zmenou kategórie z plynotesného na jednoduchý, budovaný svojpomocne
- napojenie na technickú infraštruktúru s využitím jestvujúcich prípojok na vodu, kanalizáciu, plyn
- napojenie na dopravnú infraštruktúru s vypustením vjazdu a výjazdu z garáže do Lamačskej cesty

veľkosť riešeného územia: 11746,1m²

počet parkovacích miest spolu: 819 (pôvodne 730)

zastavaná plocha hlavných stavebných objektov v úrovni prízemnia: 4552,3m² (pôvodne 7377,18m²)

zastavaná plocha hlavných stavebných objektov v úrovni suterénu: 9137,3 m² (pôvodne 9860,77m²)

počet nadzemných podlaží: 7-blok T, 9-blok Z + technické podlažie (pôvodne 8)

počet podzemných podlaží: 3 (pôvodne 2)

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 investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch - **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201**.

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.

Spôsoby využitia funkčných plôch: prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Polyfunkčné objekty ako zariadenia administratívy **sú zaradené medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy**. Z vyššie uvedeného vyplýva, že investičný 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:	„Dostavba areálu WESTEND, polyfunkčný objekt CROSSING“
na parcele číslo:	2627/1-5, 15-18, 20, 2628/5
v katastrálnom území:	Karlova Ves
miesto stavby:	Dúbravska 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.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

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Karlova Ves + potvrdená situácia
Magistrát – ODP