

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

ARCHINEX s.r.o.
Zadunajská 8
851 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 56537/10-344702 Ing. arch. Tomašáková/413 10.2.2011

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

investor:	Tatra Residence spol. s.r.o.
investičný zámer:	Polyfunkčný súbor „TATRA RESIDENCE“ obchodné centrum a objekt služieb na Jurskej ulici
žiadosť zo dňa:	22.10.2010, doplnená 20.1.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Proma s.r.o., Ing. arch. Ľuboslav Mlyнарčík, 0814 AA, Ing. Zámečník 4404 Z1
dátum spracovania dokumentácie:	09/2010

Predložená dokumentácia rieši: objekty služieb, obchodu a bývania. Riešené územie je rozdelené na 3 sektory. Lokalitu prirodzene delí koridor ochranného pásma s VVN 110 kV (sektor C1) na dve časti: na sektor A sektor B. Sektor C1 sa využije na relaxačno - kľudovú zónu. Sektor A zahŕňa obchodné centrum (8p), administratívu (2p), objekt služieb (1p). Koefficient zastavanosti 0,53. Sektor B zahŕňa dva bytové objekty (7p/6p, 6p) a podzemnú garáž. Spolu sa jedná o 83 bytových jednotiek. Koefficient zastavanosti je 0,36. Sektor C2 je navrhnutý pre zeleň, komunikácie a parkovacie státi. Stavba je rozdelená do troch etáp výstavby: UČS 01 - objekt služieb, UČS 02- obytný súbor, UČS 03- obchodné centrum. Plocha predmetného územia je 27333 m². Statická doprava: Pre 1. etapu výstavby je 10 parkovacích miest, ktoré sú navrhnuté na spevnených plochách priamo pred objektom. Objekt služieb bude dopravne napojený na Jurskú ulicu. Pre 2. etapu bude vybudovaných 59 parkovacích miest na povrchu a 76 v podzemných garážach, pričom dopravne sa napojí obytný súbor na existujúcu obslužnú komunikáciu, ktorá tvorí spojnicu medzi Jurskou ulicou a Pezinskou ulicou a zároveň dopravne obsluhuje aj existujúcu zástavbu. Obchodné centrum postavené v 3. etape bude taktiež dopravne napojené na existujúcu obslužnú komunikáciu, ktorá tvorí spojnicu medzi Jurskou a Pezinskou ulicou, ktorá obsluhuje aj existujúcu zástavbu. Vybuduje sa 43 parkovacích stojísk na povrchu a 104 v podzemných garážach. Súčasťou dokumentácie je napojenie na sieť technickej infraštruktúry.

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 záväznú 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 funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu ako rozvojové územie občianskej vybavenosti, kód S, č. funkcie 201, parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy ako stabilizované územie mestskej zelene, č. funkcie 1110,

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

ochranná a izolačná zeleň, č. funkcie 1130, ochranné pásmo železničných tratí a ochranné pásma energetických zariadení.

Charakteristika občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu: Plochy občianskej vybavenosti slúžiacie predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, kultúry, cirkvi, zariadení obrany a bezpečnosti, ubytovania cestovného ruchu, verejného stravovania, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a požiarnej ochrany.

Charakteristika parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy: Plochy parkovej a sadovníckej upravenej zelene, plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru (mimo BLP) dostupné širokej verejnosti.

Charakteristika ochranná a izolačná zeleň: Plochy a línie zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej infraštruktúry a ochranná zeleň vodných tokov.

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k územnému plánu zóny Podhorský Pás schválenému uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č.22/10 zo dňa 13.6.2006 vyhlásenému všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislavy-Nové Mesto č.2/2006/13.6.2006.

Záväzné regulatívy:

funkčné využitie: **plochy občianskej vybavenosti, ochranné pásmo dopravnej vybavenosti a ochranné pásmo technickej vybavenosti** s reguláciou pre priestory 3- 03, 3-04: počet nadzemných podlaží max 8+podkrovia, resp. ustupujúce podlažie, koeficient zastavanej plochy max 0,6, koeficient zelene min. 0,1.

Predložený investičný zámer je v súlade s územným plánom zóny Podhorský Pás.

**Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í**

s umiestnením stavby:	Polyfunkčný súbor „TATRA RESIDENCE“ obchodné centrum a objekt služieb
na parcele číslo:	13410/2,4,5,6
v katastrálnom území:	Nové Mesto
miesto stavby:	Jurská 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:

- s umiestnením stavby **súhlasíme s podmienkou**, že do objektovej skladby stavby bude zahrnutá úprava križovatky Račianska - Jurská na riadenú CSS s preferenciou električiek s následnou úpravou križovatky: samostatný ľavý odbočovací pruh z Račianskej na Jurskú ul. v dĺžke 27 m, samostatný pravý odbočovací pruh z Račianskej na Jurskú ul., výjazd z Jurskej ulice na Račiansku - samostatné pruhy pre odbočenie vľavo a vpravo (sumárne v zmysle výkresu č. C.7 - Koncepcia dopravného napojenia).
- podmienkou kolaudácie 2. etapy výstavby je kolaudácia upravenej križovatky Račianska – Jurská.
- do objektovej skladby stavby bude zahrnutá úprava existujúcej prístupovej komunikácie na komunikáciu C3/MO8/40 v zmysle územného plánu zóny – Podhorský pás.
- ku kolaudácií 2. etapy výstavby bude skolaudovaná upravená prístupová komunikácia C3/MO8/40;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- predložiť v rámci stavebného konania a kolaudačného konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 34 zákona č. 478/2002 Z. z.,
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie,
- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi,
- 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,
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym 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, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

UPOZORNENIE:

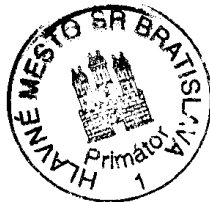
Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie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

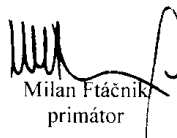
Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Záväzné stanovisko č. j. MAGS ORM 56537/10-344702 zo dňa 10.2.2011 platí po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Záväzné stanovisko stráca platnosť, 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 (§140 b ods. 3 zák.č.50/1976 Zb.o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dokumentáciu Vám posielame späť.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: Co: MČ Bratislava – Nové Mesto + potvrdená situácia
Magistrát - OUP, ODP