

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

DOPRAVOPROJEKT, a.s.

Kominárska 2, 4

832 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
5819/2011-2910/08/7672-04

Naše číslo
MAGS ORM 52069/11-343192

Vybavuje/linka
Ing. arch. Labanc / 59356213

Bratislava
02. 03. 2012

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

investor:	DEVELOPMENT 4, s.r.o., Kominárska 2, 4, Bratislava
investičný zámer:	PHAROS Bratislava, Letisko – západ, dopravná a technická infraštruktúra, Dopravná os PHAROS – časť „D“, Dopravná os PHAROS – časť „G“, „H“, „I“
žiadosť zo dňa:	12. 08. 2011; 07. 12. 2011 – vypustenie Návrhu postupu etapizácie výstavby dopravnej infraštruktúry, PHAROS Bratislava – letisko (dokument sa bude posudzovať osobitne)
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	DOPRAVOPROJEKT, a.s.
dátum spracovania dokumentácie:	08. 2011 a 10. 2011

Predložená dokumentácia rieši: technické riešenie ďalších častí komunikačnej siete pripravovanej zástavby PHAROS v území Letisko – západ:

- Úsek časti „D“ dopravnej infraštruktúry, vymedzený dvoma okružnými križovatkami: OK1 (umiestnená v križovaní s časťami „A“ a „B“) a OK 2. Navrhovaná komunikácia je severným pokračovaním časti „A“. Ide o súčasť „primárnej“ dopravnej infraštruktúry zástavby PHAROS, ktorá je v súlade s ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.
- Časti „G“, „H“ a „I“ dopravnej infraštruktúry – ide o novo navrhované „sekundárne“ komunikácie, ktoré budú zabezpečovať dopravné napojenie budúcich investičných zámerov na primárnu komunikačnú sieť. Vetvy navrhovanej obslužnej komunikácie – časť „G“ riešia dopravné napojenie územia západne od komunikácie časť „A“, časť „H“ a „I“ riešia dopravné napojenie juhozápadnej časti záujmovej lokality.

Súčasťou riešenia je aj odkanalizovanie a verejné osvetlenie navrhovaných komunikácií, NN rozvody a prekládky jestvujúcich inžinierskych sietí.

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 je záujmová lokalita – územie medzi Letiskom M. R. Štefánika, diaľnicou D1 a Vrakunskou cestou, stanovuje funkčné využitie územia:

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

- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201**, t.j. 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 požiaru a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.
- **zmiešané územie obchodu, výrobných a nevýrobných služieb**, číslo funkcie **502**, t.j. územia pre umiestňovanie obšlužných 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 požiaru a civilnú obranu.
- malá časť navrhovanej dopravnej stavby „Dopravná os PHAROS – časť „I“ leží v území s funkčným využitím **plochy zariadení vodnej a leteckej dopravy**, číslo funkcie **703**, t.j. územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku: **A - leteckej dopravy**, **B - vodnej dopravy**.
- zároveň pre väčšiu časť záujmového územia Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje funkčné využitie: **rezerva zariadení dopravy**, číslo funkcie **704**, t.j. územia slúžiace ako dlhodobé rezervy pre umiestnenie dopravných stavieb a zariadení vodnej dopravy a leteckej dopravy.

Časť záujmovej lokality s funkčným využitím *plochy zariadení vodnej a leteckej dopravy*, číslo funkcie 703 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.

Časť záujmovej lokality s funkčným využitím *občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu*, číslo funkcie 201, *zmiešané územie obchodu, výrobných a nevýrobných služieb*, číslo funkcie 502 a *plochy dopravy a dopravnej vybavenosti - rezerva zariadení dopravy*, číslo funkcie 704, 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 regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
E	1,1	502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,40	0,15
G	1,8	201	OV celomestského a nadmestského významu	OV areálového charakteru (napr. stredné školy)	0,36	0,30
				zástavba mestského typu	0,30	0,25
				rozvoľnená zástavba	0,22	0,30

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.

Komunikácie vozidlové a zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia sú zaradené medzi **prípustné spôsoby využitia** v uvedených funkčných plochách (201, 502, 703). Dopravná a technická infraštruktúra **súvisí** s funkčným využitím územia: *rezerva zariadení dopravy*, č. funkcie 704.

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

s umiestnením stavby:	PHAROS Bratislava, Letisko – západ, dopravná a technická infraštruktúra, Dopravná os PHAROS – časť „D“, Dopravná os PHAROS – časť „G“, „H“, „I“
záujmová lokalita a miesto stavby:	územie medzi Letiskom M. R. Štefánika, diaľnicou D1 a Vrakunskou cestou
v katastrálnom území:	Trnávka

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:

- navrhovanú časť „D“ dopravnej infraštruktúry, ktorá sa rieši v úseku od okružnej križovatky OK1, umiestnenej v križovaní s časťami „A“ a „B“ po okružnú križovatku OK 2, žiadame považovať za 1. etapu výstavby tejto časti. V prípade urbanizácie kontaktného územia musí byť rešpektovaná územná rezerva pre časť „D“ dopravnej infraštruktúry v celom rozsahu a trasovaní podľa ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov – t.j. až po časť „C“ dopravnej infraštruktúry. Dôvodom podmienky je potreba zabezpečenia kapacitnej komunikačnej siete pre územným plánom prípustnú urbanizáciu územia Letiska - západ.
- súčasne žiadame, aby okružné križovatky na časti „D“ dopravnej infraštruktúry – križovatka OK1 a križovatka OK2 boli považované za dočasné stavby. Z doposiaľ spracovaných dopravné – kapacitných posúdení vyplýva, že OK1 v časovom horizonte r. 2030 vyhoví iba ako veľká okružná križovatka.
- pre potvrdenie ponechania dostatočnej územnej rezervy pre trasu nosného systému MHD v priestore medzi dopravnou osou „D“, konkrétne okružnou križovatkou OK2 a plánovanou železničnou stavbou projektu TEN-T (prepojenia žel. koridoru TEN-T s letiskom a žel. sieťou v Bratislave) požadujeme k územnému konaniu doložiť súhlasné stanovisko k rozsahu tejto rezervy vydané spoločnosťou PUDOS PLUS s.r.o.
Dôvod požiadavky: Uvedená spoločnosť je spracovateľom Dopravné – inžinierskej štúdie: Územie Ružinovská – Letisko M. R. Štefánika – Ivanská – Tomášikova, z 04/2011, v rámci ktorej vyslovila názor na technické riešenie a územné rezervy pre trasu a stanice NS MHD riešeného (o.i.) v zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.
- v dokumentácii pre stavebné konanie žiadame preukázať skoordiovane riešenie dopravných častí „G“, „H“, „I“ v priestore okružnej križovatky OKA, ktorá je súčasťou časti „A“ dopravnej infraštruktúry PHAROS, s jej výhľadovým riešením v zmysle vyššie uvedenej dopravné - inžinierskej štúdie. V časovom horizonte r. 2030 táto štúdia uvažuje s prestavbou uvedenej okružnej križovatky na okružnú križovatku s väčším polomerom a s pripojením územia PHAROS z tejto križovatky na predĺženú Galvaniho ul..

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 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).

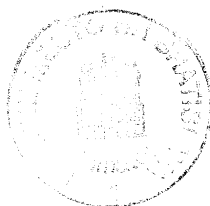
Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Predmetom tohto záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti nie je „Návrh postupu etapizácie výstavby dopravnej infraštruktúry, PHAROS Bratislava – letisko“.

Toto záväzné stanovisko č. MAGS ORM 52069/11-343192 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 v znení neskorších predpisov).

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Prílohy: potvrdená situácia
tabuľka – funkčné využitie územia – kód 201, 502, 703, 704

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