

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**BORY a.s.**  
**Digital Park II, Einsteinova 25**  
**851 01 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava  
MAGS ORM 57453/11-396554 Ing.arch.Hanulcová 02.07.2012

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

investor:	<b>BORY a.s., Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Cesta I/2 Lamač – Záhorská Bystrica (rozšírenie na 4-pruh) – 1.etapa</b>
žiadosť zo dňa:	09.11.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>umiestnenie stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing.Marta Kodajová, Dopravoprojekt a.s., divízia Bratislava I.</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>07/2011</b>

#### Predložená dokumentácia rieši:

rekonštrukciu a rozšírenie existujúcej pozemnej komunikácie v území východne od diaľnice D2 v k.ú. Záhorská Bystrica, cesta I/2 v úseku od križovatky s cestou II/505 po lokalitu Podkerepušky. V súčasnosti sa jedná o 2-pruhovú miestnu komunikáciu f.tr. B1. Obrubníková úprava, verejné osvetlenie, samostatné zastávkové pruhy, chodníky pre peších sa v súčasnosti na ceste I/2 nachádzajú iba v križovatke „I/2 – Pri Krematóriu“, ktorá bola prebudovaná v roku 2010 v rámci stavby OC Baumax. Riešené územie je ohraničené na západe diaľnicou D2, na juhu cestou II/505 a na severe existujúcou prístupovou cestou k chatovej osade Podkerepušky, resp. polohou plánovaného predĺženia Eisnerovej ulice z Devínskej Novej Vsi a napojenia na cestu I/2 v lokalite Podkerepušky. Projektová dokumentácia rieši 1.etapu rozšírenia existujúcej komunikácie na 4-pruh v úseku od križovatky s cestou II/505 po budúce predĺženie Eisnerovej ulice v kategórii MZ 15,5/60 f.tr.B1, vrátane riešenia križovatiek v danom úseku – I/2 – Pri krematóriu, I/2 – Kolektor, I/2 – obchodné centrum, I/2 – Eisnerova (Podkerepušky), ktoré budú riešené ako riadené CDS. Na danom úseku sú navrhované zastávky MHD na samostatných zastávkových pruhoch – v predmetných križovatkách. Pozdĺž cesty I/2 vpravo je navrhovaný chodník pre chodcov a cyklistov.

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 pozemky stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch:

- málopodlažná zástavba obytného územia, kód 102 B

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

- občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201 C, E
- šport, telovýchova a voľný čas, kód 401, X
- zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, kód 502 X
- ostatná a izolačná zeleň, kód 1130 – rozvojové územie
- parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, kód 1110 – stabilizované územie
- les, ostatné lesné pozemky, kód 1001 – stabilizované územie

Časť pozemkov je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie – kód funkcie 201, C, E, 102 B, 502 X, 401 X, 1130**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulačné intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

**Regulatívny intenzity využitia rozvojových území pre vonkajšie mesto – mestské časti: Lamač, Záhorská Bystrica:**

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	I/PZ	
					max.	min.
C	0,6	201	OV celomestského a nadmestského významu	OV areálového charakteru, nákupné a obslužné centrá, špecifické zariadenia OV	0,30	0,30
E	1,1	201	OV celomestského a nadmestského významu	komplexy OV nákupné, obslužné a voľnočasové areály školstva	0,55	0,10
B	0,4	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480 - 600m <sup>2</sup>	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m <sup>2</sup>	0,23	0,40
				RD - pozemok nad 1000 m <sup>2</sup>	0,15	0,60

*Poznámka:*

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlínom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- podiel započítateľných plôch zelene v území (m<sup>2</sup>) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m<sup>2</sup>).
- *kód X*: rozvojová plocha je natoľko významná, alebo špecifická, že jej regulácia je reálna, až na základe preverenia súťažou, alebo na podklade podrobnejšieho riešenia na úrovni urbanistickej štúdie zóny.

Časť pozemkov je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie – kód funkcie 1110, 1001**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie.

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

## Hlavné mesto SR Bratislava S Ť H L A S Í

s umiestnením stavby:	Cesta I/2 Lamač – Záhorská Bystrica (rozšírenie na 4-pruh) – 1.etapa
na parcele číslo:	líniová stavba
v katastrálnom území:	Záhorská Bystrica
miesto stavby:	Hodonínska ul.

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 dopravného plánovania:**

- žiadame vecne a časovo skoordínať stavebný objekt 102-00 Križovatka „I/2 – Pri krematóriu“ s dokumentáciou pre územné rozhodnutie Obchodné centrum ZB – objednávateľ Property Investments a.s.
- žiadame vecne a časovo skoordínať stavebný objekt 103-00 Križovatka „I/2 – Kolektor“ s dokumentáciou pre územné rozhodnutie Predmestské obchodné centrum BEAN, Hodonínska ul. – investor BEAN s.r.o.

**- 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

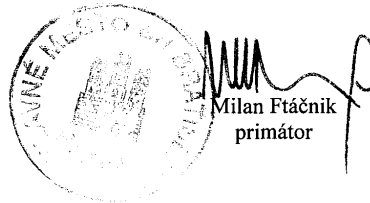
**UPOZORNENIE:**

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.

Z dokumentácie sme si ponechali technickú správu a časť výkresy, ostatné časti projektovej dokumentácie Vám v prílohe vraciame späť.

S pozdravom



Milan Ftáčnik  
primátor

Príloha – potvrdená situácia  
– 1x projektová dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Lamač, Záhorská Bystrica + potvrdená situácia  
Magistrát – ODP