

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**La Casa s.r.o.**  
**Prievozká 17/B**  
**821 09 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MAGS ORM 35146/12-360184

Vybavuje:  
Ing.arch.Hanulcová

Bratislava  
19.09.2012

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

investor:	<b>CPT INFRA s.r.o. Bratislava, v zastúpení La Casa s.r.o., Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>CEPIT, Infraštruktúra – stavebná etapa 1B, Bratislava - Vajnory</b>
žiadosť zo dňa:08.02.2012	doplnené: 18.04.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>PIK FONDRK s.r.o., Ing. Fedor Zverko</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>08/2011</b>
doložené doklady:	<b>- rozhodnutie o umiestnení stavby MČ Bratislava – Vajnory č.: OS-532/2010/MOK-2 zo dňa 26.07.2010 – I.etapa</b>

Na prvú stavebnú etapu výstavby technickej infraštruktúry technologického parku vydalo dňa 22.11.2007 Hlavné mesto SR Bratislava záväzné stanovisko č. MAG S ORM-30619/07/482326.

## **Predložená dokumentácia rieši:**

druhú etapu výstavby technologického parku CEPIT, ktorá sa zaoberá napojením riešeného územia na vonkajšiu sieť technickej infraštruktúry vo väzbe na 1.etapu „CEPIT infraštruktúra – stavebná etapa 1.A“, ktorá zahŕňa aj úpravy križovatky Rybníčná – prístupová komunikácia vetva A. Napojenie druhej etapy je podmienené vybudovaním etapy 1.A, pretože samotná etapa 1.B nemá priame pripojenie na existujúcu nadradenú komunikačnú sieť v okolí. Novovybudované komunikácie označené ako trasy B-D, ktoré sú súčasťou etapy 1.B sú navrhnuté vo funkčnej triede C2-C3 kategórie 12,5-16/30, so šírkami jazdných pruhov 3 m. Všetky trasy sú ukončené otočkami v tvare T, tak aby vyhovovali otáčaniu všetkých druhov vozidiel. Všade tam, kde si to dopravná intenzita bude vyžadovať sú pre chodcov pozdĺž komunikácií vedené obojstranné chodníky šírky 2,5 m. Územím CEPITu je plánovaná cyklotrasa (pozdĺž trasy A), ktorá bude prepájať cyklistické trasy na Rybníčnej a na hrádzi Šúrskeho kanála. Obsluha predmetného územia MHD je navrhnutá ako autobusová s linkami v trase A s využitím obrátiska na jej konci. Dĺžka nástupnej hrany zastávok je 37 m ako v etape 1A, na ktorú bolo vydané stavebné povolenie. Projektová dokumentácia rešpektuje závery „Dopravnej štúdie CEPIT (Alfa04, december 2009), ako aj nároky na pripojenie CEPITu na nadradený komunikačný systém.

Predložený projekt pre územné rozhodnutie rieši stavebný objekt: SO 01.00 Komunikácie, ktorý obsahuje návrh dopravného a stavebného riešenia komunikácií, mostov, parkovísk a chodníkov na celom území CEPIT. Tento stavebný objekt má dva podobjekty :

- SO 01.10 Komunikácie – etapa 1.B
- SO 01.20 Most nad Vajnorským potokom

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

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 je stanovené funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201**, t.j. plochy občianskej vybavenosti slúžiace 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 obrany

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

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 regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

**Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vonkajšie mesto – mestskú časť: Vajnory**

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
G	1,8	201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba mestského typu	0,30	0,20
				rozvojná zástavba	0,23	0,20

*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,
- *koefficient zelene (KZ)* udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlinozemnej 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>).*

V predmetnom území je prípustné v obmedzenom rozsahu umiestňovať vedecko – technické a technologické parky. Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia patria medzi prípustné spôsoby funkčného využitia plôch.

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:	<b>CEPIT Infraštruktúra – stavebná etapa 1.B</b>
na parcele číslo:	<b>líniová stavba</b>
v katastrálnom území:	<b>Vajnory</b>
miesto stavby:	<b>lokalita Štrkové, Na Válku, Pod hájom</b>

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:**

• vrámcami posudzovania projektovej dokumentácie boli do projektovej dokumentácie doplnené a zapracované nasledovné pripomienky:

- Obsluha územia MHD je navrhovaná ako autobusová s linkami v trase A s využitím otočky na jej konci slúžiacej pre otáčanie autobusov. Vzdialenosť navrhovaných autobusových zastávok je cca 800m, čo je ešte na hranici akceptovateľnej dochádzkovej vzdialenosti 500m.
- V projektovej dokumentácii je naznačené pokračovanie cyklotrasy v nadväznosti na výhľadové cyklotrasy, tie však toho času ešte neexistujú. Cyklotrasa na území CEPITu je navrhnutá pozdĺž trasy A, na ktorej má vyhradené dva jednosmerné cyklistické pruhy šírky 1,5m s bezpečnostným odstupom 0,5m od priebežnej dopravy. V miestach, kde bude umiestnené pozdĺžne parkovanie pri komunikáciách, budú umiestnené cyklistické pruhy medzi vozovkou a parkovaním. Pred nikou autobusovej zastávky takto oddelený pruh zanikne, ale cyklotrasa bude pokračovať vo vozovke vyznačená vodorovným dopravným značením (povrch z červeného asfaltu). Podrobnejšie bude navrhované riešenie spracované v projekte pre stavebné povolenie. Na ostatných komunikáciách sa cyklisti budú pohybovať ako riadni účastníci cestnej premávky.
- Priechody pre chodcov boli na trase A, B, aj C opravené na základe našej požiadavky: riešenie so stredovými ostrovčekmi, so smerovaním tak, aby plynule prechádzali na chodník a nie do parkoviska prípadne zelene.

**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, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa;

**UPOZORNENIE:**

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného orgánu.

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, požiadajte oddelenie koordinácie dopravných systémov a výstavby 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.  
Z dokumentácii sme si ponechali časť SO 01 Komunikácie, ostatné časti Vám v prílohe zasielame.

S pozdravom



Milan Ftáčnik  
primátor



Príloha – potvrdená situácia

- Projektová dokumentácia:
- SO 02 Vodovod
- SO 03 Kanalizácia
- SO 04 Elektrifikácia
- SO 05 Verejné osvetlenie
- SO 06 Telekomunikácie
- SO 07 Plynofikácia

Co: MČ Bratislava – Vajnory + potvrdená situácia  
Magistrát – ODP