

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

MANAGEMENT REAL

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 37183/12-44783 Ing.arch.Hanulcová 29.10.2012

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

investor:	BORY a.s., Digital Park II, Bratislava
investičný zámer:	Úprava cesty II/505 a I/2 s napojením na MÚK Lamač – zmena v OK4
žiadosť zo dňa:	27.02.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	umiestnenie stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	CEMOS s.r.o., Bratislava Ing. Juraj Šmigura
dátum spracovania dokumentácie:	02/2012

Predložená dokumentácia rieši:

zmenu polohy okružnej križovatky OK4 a s tým súvisiace úpravy príslušných komunikácií – úseky B a C. Súčasťou dokumentácie sú aj preložky a úpravy inžinierskych sietí. Hlavnou zmenou oproti DÚR je posun okružnej križovatky OK4 o cca 35m severným smerom a z toho vyplývajúce úpravy príslušných komunikácií – vetiev „B“ a „C“ objektu G102. Zmena DÚR sa dá ohraničiť nasledovne:

- začiatok zmeny – km 0,400 useku „B“ – napojenie na stavbu G.2-2.fáza, km 0,783 pasportu cesty II/505
- koniec zmeny – km 0,325 vetvy „C“ – až pod jestvujúci most na diaľnici D2, km 0,177 pasportu cesty II/505

Zmena predstavuje kompletne prepracovanie smerového a výškového vedenia dotknutých komunikácií vrátane úpravy odvodnenia. Zmena polohy okružnej križovatky je navrhnutá z dôvodu majetkoprávného usporiadania pozemkov, zásahu do svahu južne od cesty II/505 a umožnenie riešenia vstupov na pozemky pozdĺž cesty II/505 smerom k diaľnici D2.

V pôvodnom riešení, povolenom územným rozhodnutím č.13547/2376/2009/PR zo dňa 23.11.2009 bola okružná križovatka OK4 navrhnutá ako veľká trojramenná okružná križovatka priemeru D = 80,50m s dvojpruhovým usporiadaním jazdného pásu na okruhu, s bypassmi vo všetkých troch smeroch, oddelené od jazdných pruhov ostrovčekom. Do bypassu v smere Devínska Nová Ves – Lamač bola zaústená vetva v smere Dúbravka – Lamač v predĺžení Saratovskej ulice.

Kategórie cestných komunikácií – vetiev B a C objektu G102 zostanú oproti pôvodnej DÚR bez zmeny.

V rámci úpravy polohy OK4 sa navrhuje aj jej úprava na „turbookružnú križovatku“ so špirálovitým vedením jazdných pruhov po okruhu. Vodiči pred okružnou križovatkou budú radení do jednotlivých jazdných pruhov podľa ich ďalšieho smerovania veľkoplošným zvislým dopravným značením umiestneným na portálových konštrukciách. Priemer okružnej križovatky zostáva bez zmeny, zmenená je iba dispozícia vo vnútri okružnej križovatky.

Súčasťou stavby budú aj vyvolané preložky inžinierskych sietí a nové inžinierske siete zabezpečujúce funkčnosť stavby.

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 sú záujmové pozemky stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch:

- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201, kód regulácie H, 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 požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

- **ostatná ochranná a izolačná zeleň, kód funkcie 1130, t.j.** územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

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:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
H	2,1	201	OV celomestského a nadmestského významu	obchodno-spoločenské komplexy	0,52	0,10
				OV areálového charakteru, komplexy	0,42	0,15
				rozvoľnená zástavba	0,26	0,25

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 rastlom 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^2) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m^2).

Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia sú prípustné a prípustné v obmedzenom rozsahu v daných funkčných plochách.

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:	Úprava cesty II/505 a I/2 s napojením na MÚK Lamač – zmena v umiestnení OK4
na parcele číslo:	líniová stavba
v katastrálnom území:	Lamač
miesto stavby:	lokalita Lamačskej brány

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

UPOZORNENIE:

Východisko pre uvádzané objemy dynamickej dopravy sú zmeny vo vymedzení lokalizácie, funkcií a kapacít v riešenom území. Tieto vychádzajú z informácií a požiadaviek investora k termínu 02/2012, ktoré nemáme možnosť overiť a preto ich rešpektujeme.

V roku 2030 sa na danej komunikačnej sieti oproti roku 2015 uvažuje s úplne odlišnými záťažami, rádovo nižšími. Podľa predmetnej dokumentácie sa vzhľadom na prerozdelenie dopravy do širšie rozvinutej obslužnej siete situácia značne zlepšuje. Objem dopravy na ceste II/505 má v roku 2030 poklesnúť o vyše 50%.

OK3 vychádza z posúdenia pre roky 2015 a 2030 ako vyhovujúca s maximálnou funkčnou triedou C – na vstupe od územia D v roku 2015. OK4 vychádza z posúdenia ako vyhovujúca pre oba roky a oba varianty, avšak vo variante I v roku 2015 sa môžu vyskytovať občasnú kongescie, pri funkčnej triede E, na vstupe od OK3. Neriadená styková križovatka predĺžená Saratovská – INWINT vychádza pre oba roky a varianty ako vyhovujúca s maximálnou funkčnou triedou B.

Tabuľka výsledkov kapacitného posúdenia neriadenej križovatky INWINT – predĺžená Saratovská ul. nekorešponduje s priloženými výkresmi a so schémami pre variant II. Nadjazd nad OK4, ktorý prepojí predĺženú Saratovskú a územie Bory – podľa variantu II.- neprechádza cez križovatku predĺžená Saratovská – napojenie INWINT a preto údaje o záťaži uvádzané v posúdení tejto križovatky pri variante II. nie sú platné.

Z dôvodu blízkosti neriadenej križovatky predĺžená Saratovská – napojenie INWINT od OK4 (cca 90m) môže dochádzať k vzájomnému negatívnemu ovplyvňovaniu stojacimi vozidlami. S napojením územia INWINT stykovou neriadenou križovatkou (za podmienky dodržania stanovenej funkcie a objemu dopravy) je možné súhlasiť iba v prípade realizovania variantu II, kedy značná časť vozidiel v hlavnom smere (po predĺženej Saratovskej ul.) nebude trasovaná cez túto križovatku, ale cez mimoúrovňové prepojenie Saratovská – Bory. Nakoľko však doposiaľ v území južne od cesty II/505 (INWINT) nebol predložený žiadny investičný zámer, bude potrebné v čase prípravy takejto investície vychádzať z aktuálnych údajov a stavu dopravnej infraštruktúry.

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k spojenému konaniu, požiadajte oddelenie koordinácie dopravných systémov 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 sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v.r.
primátor

Príloha – potvrdená situácia

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