

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

MANAGEMENT REAL, s. r. o.
Na Holom vrchu 4
841 06 Bratislava 48

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 58261/10-362748 Ing. Uhlířová/ 02 59356 610 08.02.2011

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

investor:	Bory Mall, a. s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
investičný zámer:	Bory Mall – externé dočasné parkovisko
žiadosť zo dňa:	23. 11. 2010
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	HELIKA, s.r.o., Bajkalská 41, 821 09 Bratislava Ing. Dušan Paulovič, autorizovaný stavebný inžinier
dátum spracovania dokumentácie:	11/2010
doložené doklady:	

Predložená dokumentácia rieši: umiestnenie stavby externého dočasného parkoviska s počtom 449 parkovacích miest, pripravované v súvislosti s investíciou „Bory - Shopping Mall H 001“, pre ktorú bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko č.j. MAGS ORM 49495/09-286664 zo dňa 04.03.2010. V prvom stupni výstavby komplexu Bory - Shopping Mall H 001 budú realizované objekty H 001.1 Obchodná pasáž a H 001.4 Parkovací dom 1, realizácia ostatných objektov je dočasne posunutá (objekt H 001.2 Multikiná, H 001.3 Relaxačné centrum, H 001.5 Obchodná pasáž 2, H 001.6 Parkovací dom 2). Navrhované parkovisko dočasne doplní počet chýbajúcich parkovacích miest, ktoré nebudú zrealizované v prvom stupni výstavby.

Stavba je členená na stavebné objekty:

- SO 01.1, SO 01.2 – Komunikácie, spevnené plochy,
- SO 01.3 Vjazd na parkovisko z MOK 6,
- SO 02 Sadové úpravy,
- SO 03 Areálová dažďová kanalizácia zaolejovaná – retenčná nádrž,
- SO 04.1 Vonkajšia NN prípojka,
- SO 04.2 Areálové osvetlenie,
- SO 04.3 Areálové NN rozvody
- SO 05.1 Slaboprúdová prípojka (do velínu Scopping Mall)
- SO 05.2 CCTV kamerový monitoring
- SO 05.3 Indukčné smyčky pre sčítanie vozidiel
- SO 05.4 Príprava na ovládanie závor

Celková plocha externého dočasného parkoviska 16 670, 12 m², z toho plocha parkovacích státi a komunikácií 10 790, 20 m², plocha komunikácií pre peších 1 265, 45 m², plocha príjazdových komunikácií 614, 38 m², plocha zelene 4 000, 00 m².

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN FAX BANKOVÉ SPOJENIE IČO INTERNET E-MAIL
02/59356235 02/59356446 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, 2007 v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 644/321, 644/322, 644/323 k. ú. Lamač, je v záväznej časti definované funkčné využitie územia:

občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód X 201 (tabuľka 201).

Charakteristika: 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 ochrany

Funkčné využitie prevládajúce: využitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu.

Funkčné využitie prípustné: objekty a zariadenia pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území.

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: podiel bytov v území 10 až 30 % celkových nadzemných podlažných plôch.

Funkčné využitie neprípustné: podľa tabuľky 201.

Parcely 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 **kód X**, t.j: rozvojová plocha je natoľko významná alebo špecifická, že jej regulácia bude reálna až po preverení súťažou, alebo na podklade spracovania podrobnejšej overovacej štúdie.

Pre predmetné územie bola spracovaná Urbanistická štúdia zóny Lamačská brána (spracovateľ AUREX s.r.o., čítaný jún 2008).

Preložený investičný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Bory Mall – externé dočasné parkovisko
na parcele číslo:	644/321, 644/322, 644/323
v katastrálnom území:	Lamač
miesto stavby:	Lamačská brána

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 urbanisticko – architektonického riešenia: nemáme námietky;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- parkovisko bude umiestnené ako dočasné, do doby realizácie všetkých parkovacích miest v rámci komplexu Bory – Shopping Mall, ktorými budú pokryté nároky na statickú dopravu pre celý komplex.

z hľadiska riešenia technického vybavenia: nemáme námietky;

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;
- 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 majetkovo - 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:

Z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- Externé dočasné parkovisko sa umiestňuje na pozemku, ktorý je na východnej strane v kontakte s výhľadovým predĺžením električkovej trate do územia Lamačskej brány so zástavkou v polohe záujmového pozemku, v zmysle spracovanej Urbanistickej štúdie zóny Lamačská Brána Aurex, január 2009) a spracovávanej technickej štúdie Predĺženie Saratovskej, výstavba električkovej trate Dúbravka- Devínska Nová Ves (železničná stanica) – I. etapa (spracovateľ Dopravoprojekt).
- 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 správneho orgánu.

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).

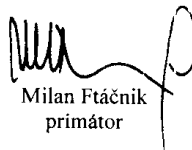
Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Toto záväzné stanovisko č.j.: MAGS ORM 58261/10-362748 zo dňa: 08.02.2011 platí po dobu platnosti schválenej územno-plánovacej 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 (§ 140b 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

Príloha pre adresáta: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Lamač (príloha: potvrdená situácia)
MB – OUP, ODP