



littlefinger s.r.o.
Púpavová 40
841 04 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
09.06.2015 MAGS ORM 45911/15-284040 Ing. Simeunovičová/595 16.10.2015

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	littlefinger s.r.o., Púpavová 40, 841 04 Bratislava
investičný zámer:	„Dopravné napojenie a účelová komunikácia areálu CDC-CAR DIAGNOSTIC CENTER a LITTLEFINGER“ Bratislava, v k.ú. Podunajské Biskupice
Žiadosť zo dňa:	09. 06. 2015, doplnená dňa 16. 04. 2015 a 18.08.2015
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Juraj Braun, autorizovaný stavebný inžinier, inžinierske stavby, reg.č. 1150*A*2-1
dátum spracovania dokumentácie:	10/ 2014

Predložená projektová dokumentácia v stupni DUR rieši dopravné napojenie na cestu I/63 ul. Svornosti a účelovú komunikáciu pre obsluhu záujmového územia. Nové dopravné pripojenie na cestu I/63 predpokladá zrušenie stávajúcich štyroch vjazdov/výjazdov a ich nahradenie jedným priamym vjazdom a jedným priamym výjazdom z cesty I/63. Pripojenie riešeného územia je navrhované pridruženým krátkym priepletom, zabezpečujúcim obsluhu územia dvomi hlavnými vstupmi, formou účelových komunikácií (jedna je existujúca a jedna navrhovaná).

Prieplet začína novovybudovaným vyraďovacím úsekom a dĺžke 50 m, pokračuje priebežným pruhom so šírkou 3,0 m a 0,5 m odvodňovací prúžok s celkovou dĺžkou 151,85 m – z neho je navrhovaný s polomerom 15 m hlavný vstup do územia a rozšírenie vozovky na 5,5 m, naň priamo nadväzuje výjazd s polomerom 14 m. Po nasledujúcich 52,25 m je druhý vjazd a výjazd (existujúci). Vstupy do územia sú opatrené fyzickými smerovacími ostrovčekmi.

Navrhovaná účelová komunikácia (v uvedenom prvom vstupe) je obojsmerná, kategórie MO 7/30, šírkou vozovky 6,0 m a celkovou dĺžkou 151,23 m. Pre zabezpečenie statickej dopravy budú navrhnuté spevnené plochy, tieto budú predmetom samostatných DUR pre jednotlivé objekty, umiestňované popri novej účelovej komunikácii.

Stavba „Dopravné napojenie a účelová komunikácia areálu CDC-CAR DIAGNOSTIC CENTER a LITTLEFINGER“ sa člení na stavebné objekty:

SO 01 Napojenie na ulicu Svornosti

SO 02 Komunikácie a spevnené plochy

SO 03 Areálové VO

SO 04 Prekládka VO

SO 05 Prekládka NN

SO 06 Ochrana kábelových vedení

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 stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmová lokalita pri ul. Svornosti, medzi ulicami Závodná a Slovnaftská, v katastrálnom území Podunajské Biskupice, stanovuje funkčné využitie územia:

zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie **502** (tabuľka C.2.502 v prílohe).

Charakteristika podmienok funkčného využitia plôch: územia pre umiestňovanie obslužných 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 požiarnu a civilnú obranu.

Spôsoby využitia funkčnej plochy: prevládajúce, prípustné, prípustné v obmedzenom rozsahu, neprípustné – podľa tabuľky C.502 v prílohe listu.

Záujmové pozemky vo funkčnej ploche zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, kód 502 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 regulácie F– pre MČ Podunajské Biskupice

Kód regul	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
F	1,4	502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	Zástavba areálového charakteru, komplexy	0,28	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

- d'alších 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).
- Lokalita sa nachádza v území, kde sa požaduje spracovať územný plán zóny.**

Uvažovaný zámer **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Stavba „Dopravné napojenie a účelová komunikácia areálu CDC-CAR DIAGNOSTIC CENTER a LITTLEFINGER“ je navrhnutá vo funkčnej ploche, pre ktoré zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, patria medzi prípustný spôsob využitia danej funkčnej plochy.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

so stavbou:	„Dopravné napojenie a účelová komunikácia areálu CDC-CAR DIAGNOSTIC CENTER a LITTLEFINGER“, Bratislava
na parcele číslo:	SO 01 – 4384/3, 4379, 4378, 4339/2, 4337, 2958/20 SO 02 – 4379, 4378, 4345/1, 4344, 4343/1, 4342/1, 4341/1, 4340, 4339/1, 4339/2, 4384/3 SO 03 – 4345/1, 4344, 4343/1, 4342/1, 4341/1, 4340, 4339/1, 4384/1, 4384/2, 4378, 4379 SO 04 – 2958/20, 4330, 4337, 4339/2, 4378, 4379, 4384/3, 4385/6 SO 05 – 1385/6, 4384/3, 4379, 4378, 43396/2, 4337, 4330, 2958/20
v katastrálnom území:	Podunajské Biskupice
miesto stavby:	Komunikácia nadväzujúca na ul. Svornosti - medzi ulicami Slovnaftská a Závodná

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

- S dopravným riešením areálu f. Littlefinger s. r. o. a CDC-Car Diagnostic Center s. r. o. **súhlasíme s podmienkou koordinovanej úpravy vodorovného dopravného značenia aj susedného vjazdu (stavebniny JUDr. Fláskárovej) t. j. na Ul. svornosti vytvorenie jedného odbočovacieho a jedného pripojovacieho pruhu (s priebežným pruhom šírky 3,00 m) v celkovej dĺžke 151,83 m v zmysle predloženej doplnenej DUR (výkres č. B.5).**

- Súčasne žiadame v čase realizácie upraviť aj jestvujúce vodorovné dopravné značenie (V4) pred pozemkom p. č. 4324/2 – prerušovanú vodiacu čiaru nahradiť plnou čiarou (z dôvodu neexistencie spevneného vjazdu na pozemok).

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia

- s ohľadom na skutočnosť, že záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti je vydávané na stavbu „Dopravné napojenie a účelová komunikácia areálu CDC-CAR DIAGNOSTIC CENTER a LITTLEFINGER“, považujeme výkresy, v ktorých je i návrh stavieb za orientačné a nie je možné ich považovať za podklad pre umiestnenie stavieb,
- konkrétny návrh architektonického a technického riešenia všetkých objektov i riešenie statickej dopravy v predmetnom území bude predmetom samostatných konaní o umiestnení stavieb;

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;

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

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.

1 x projektovú dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

Prílohy: tabuľka C.2.502

potvrdené výkresy B.3 a B.5

Co: MČ Bratislava – Podunajské Biskupice, Stavebný úrad + potvrdené výkresy B.3 a B.5
Magistrát – ORM archív;