

**db architects, s.r.o.  
Studená 2  
821 04 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
16.02.2016	MAGS OUIK 39310/16-37591	Ing. arch. Hanulcová	07.04.2016

Vec:

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

investor:	<b>Bory a.s., Digital Park II, Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Lamačská brána I. etapa Úprava cesty II/505, Okružné križovatky OK1 a OK2 – časť D</b>
žiadosť zo dňa:	16.02.2016
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>umiestnenie stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>Dokumentácia pre územné rozhodnutie Dopravno-kapacitné posúdenie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Cemos s.r.o., Ing. Peter Redlich, Ing. Marián Pasonň</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>DÚR z 09/2012 Dopravno-kapacitné posúdenie z 02/2016</b>

Predložená dokumentácia pre územné rozhodnutie rieši úpravu cesty II/505, okružné križovatky OK1 a OK2 – časť D, výstavbu križovatky na ceste II/505 za účelom sprístupnenia pozemkov v dotyku s cestou II/505. Križovatka sa navrhuje v úseku medzi jestvujúcimi malými okružnými križovatkami OK1 (stavba D, časť A) a OK2 (stavba D, časť C). Začiatok úpravy cesty II/505 je v km 2,171 26 passportu cesty II/505 a koniec úpravy je v km 2,410 79 passportu cesty II/505. Vzdialenosť od križovatiek je 285m (OK1), resp. 335m (OK2). Účelom stavby je sprístupnenie pozemkov po jej pravej strane stykovou križovatkou s umožnením iba pravým odbočením (ľavé odbočenie (zakázané)). Po ľavej strane sa navrhuje hospodársky zjazd šírky 6m, ktorý by nahradil zjazd, ktorý bol zrušený pri výstavbe malej okružnej križovatky OK2. Súčasťou stavby sú aj úpravy dotknutých inžinierskych sietí. Stavba sa dá rozdeliť na dve časti:

- A.) Styková križovatka do územia A (Bory), ktorá bude zabezpečovať smerovanie dopravy v smere od okružnej križovatky OK2 do územia „A“ a následne z územia „A“ na Stupavu. Križovatka je riešená v dvoch stavebných objektoch:
- D103 Rozšírenie cesty II/505 o odbočovacie a zaraďovacie pruhy
  - A125.1 Miestna komunikácia do územia A

V rámci objektu D103 je riešené rozšírenie cesty II/505 o odbočovacie a zaraďovacie pruhy. V križovatke sú povolené iba pravé odbočovacie pruhy (ľavé odbočenia sú zakázané), je riešená s odbočovacím pruhom dĺžky 80m a zaraďovacím pruhom dĺžky 140m. V priečnom usporiadaní bude šírka prídavných pruhov 3,50m, vodiaci prúžok so spevnenou krajinou v šírke 0,50m. Celková dĺžka stavebnej úpravy cesta II/505 bude 251,70m. Nespevnená krajnica je navrhovaná v normovej šírke 0,75m, v úseku so zvodidlom bude šírky 1,50m. Spevnenie svahov od komunikácie je navrhované vegetačnými tvárniciami.

Budúca komunikácia smerujúca do územia A (A125.1) je riešená ako obojsmerná dvojpruhová miestna obslužná komunikácia kategórie MO 8,0/40 modifikovaná na MO 9,0/40. Riešená dĺžka trasy je 16m.

B.) Hospodársky zjazd na súkromný pozemok šírky 6m, ktorý nahrádza zjazd, ktorý bol zrušený pri výstavbe OK2, sa rieši v rámci objektu D104 Hospodársky zjazd.

Súčasťou stavby sú aj úpravy slaboprúdových vedení MVSR a Slovak Telecom a.s., a splaškovej kanalizácie.

*Stavba sa člení na stavebné objekty:*

D103 Rozšírenie cesty II/505 o odbočovacie a zaraďovacie pruhy

D104 Hospodársky zjazd

A125.1 Miestna komunikácia do územia A

D513 Úprava splaškovej kanalizácie

D656 Úprava diaľkových oznamovacích káblov MV SR

D657 Úprava spojovacích káblov Slovak Telecom a.s., TKB Dúbravka – ATU Záhorská Bystrica

D323 Preložka oplotenia

Stavba sa navrhuje realizovať v celku a bez etapizácie. Technické zariadenia a prevádzkové súbory nie sú súčasťou stavby. Stavba sa nachádza v prevažne rovinnom teréne s miernym sklonom terénu. Realizovať sa bude priamo na telese cesty II/505 a v jej tesnom dotyku.

**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

- **zberná komunikácia – FT B2**

- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, kód regulácie E, D**

**Podmienky funkčného využitia plôch:**

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.

**Intenzita využitia územia:**

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.
E	1,1	201	OV celomestského a nadmestského významu	komplexy OV nákupné, obslužné a voľnočasové areály školstva	0,55 0,28	0,10 0,35
D	0,9	201	OV celomestského a nadmestského významu	OV charakteru nákupných, kultúrno-spoločenských a obslužných centier, špecifické areálové zariadenia zástavba mestského typu zástavba rozvoľnená	0,45 0,30 0,23	0,15 0,20 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 ( $m^2$ ).

Predmetná zóna je rozdelená do deviatich etáp výstavby. I.etapa výstavby je rozdelená do súboru stavieb vymedzených podľa jednotlivých území, a to na základe ich celistvosti a funkčnosti riešenia na A,C,D,E,F,G,H. Stavba „Úprava cesta II/505, okružné križovatky OK1 a OK2“ je jednou z pripravovaných, vzájomne skordinovaných stavieb v zóne Lamačská brána I. etapa, ktorá sa nachádza na severozápadnom okraji hlavného mesta na území mestskej časti Devínska Nová Ves.

Z hľadiska funkčného využitia územia zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia patria medzi prípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy. 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>Úprava cesty II/505, okružné križovatky OK1 a OK2, časť D, Lamačská brána I.etapa</b>
na parcele číslo:	<b>líniová stavba</b>
v katastrálnom území:	<b>Devínska Nová Ves</b>
miesto stavby:	<b>Lamačská brána</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 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 verejného dopravného vybavenia:**

- do doby upresnenia a umiestňovania jednotlivých stavieb na pozemkoch nepovažujeme umiestnenie nového pripojenia a prepojenia za účelné, avšak nakoľko je možné ho považovať za prípravu ďalšieho očakávaného rozvoja dotknutého sektora v území Lamačskej brány, k jeho umiestneniu **neuplatňujeme pripomienky**
- **Upozorňujeme však**, že pri zástavbe územia budú posudzované samostatné dokumentácie stavieb, v ktorých bude nutné preukázať priepustnosť malej okružnej križovatky OK2 v aktuálnom čase (nakoľko realizáciou nového prepojenia c. II/505 a obslužnej komunikácie v danom území sa stane bypass na okružnej križovatke OK2 v smere od diaľnice D2 do riešeného územia Lamačskej brány menej atraktívny, vozidlá budú prechádzať cez okružnú križovatku smerom k novému pripojeniu územia, čím dôjde k zvýšeniu záťaže na okružnej križovatke, ktorá má už dnes kapacitné problémy).
- **Ďalej upozorňujeme:** S ohľadom na navrhnuté dopravno-urbanistické riešenie nie je účelné následne prepojovaciú komunikáciu zaradiť do siete miestnych komunikácií hl. mesta ako miestnu komunikáciu I. resp. II. triedy

**UPOZORNENIE:**

Aktuálne je predložená pôvodná dokumentácia z r.2012 s doplneným dopravno-kapacitným posúdením z februára 2016.

K predloženej dokumentácii uvádzame: Dopravno-kapacitné posúdenie nepreukázalo účelnosť navrhnutého prepojenia c. II/505 s malou okružnou križovatkou MOK2 (39 vozidiel/hod. ráno v 1 smere vo výhľadovom roku 2037).

V predmetnom sektore naďalej nie je zrejмый výpočet objemu dopravy a spôsob priradenia na komunikačnú sieť.

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

**JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.**  
**primátor**

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Devínska Nová Ves + potvrdená situácia  
Magistrát – ODI