



Libra, spol. s.r.o.
Kvetinárska 31
821 06 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
20.03.2017

Naše číslo
MAGS OUIC
40337/17-71906

Vybavuje/linka
Ing. arch. Záhorská/610

Bratislava
12.06.2017

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Libra spol. s.r.o.
investičný zámer:	„PREVÁDZKOVÉ, SKLADOVÉ A KANCELÁRSKE PRIESTORY - LIBRA“ časť komunikácie a spevnené plochy, statická doprava
žiadosť zo dňa:	20.03.2017
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	AŽ PROJEKT spol. s.r.o.
dátum spracovania dokumentácie:	január 2017

Predložená dokumentácia rieši:

rieši dopravnú časť výstavby areálu fy. Libra s. r. o. „prevádzkové, skladové a kancelárske priestory“, časť dopravného prístupu z Ul. svornosti jestvujúcim dopravným pripojením (predĺžená Pšeničná ul.). Súčasťou riešenia je výstavba účelovej komunikácie dĺžky 56,59m – priameho pripojenia areálu na jestvujúcu komunikáciu „predĺženú Pšeničnú ul.“ a výstavba vnútroareálových spevnených plôch vrátane 9 parkovacích miest. „Neareálová“ časť účelovej komunikácie je umiestnená v polohe súčasnej nespevnenej verejne prístupnej komunikácie.

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:

Primaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN 02/59 35 65 35 FAX 02/59 35 65 55 BANKOVÉ SPOJENIE ČSOB: 25829413/7500 IČO 603 481 INTERNET www.bratislava.sk E-MAIL primator@bratislava.sk

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. **6070/21, 6083/3**:

- **ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130**

Podmienky funkčného využitia plôch:

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.

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k UPN hl.m. z hľadiska funkčného využitia a intenzity využitia územia:

Uvádzame:

Stanoviskom č. j. MAG OUIK 40111/17-71895 zo dňa 12.06.2017 sme sa vyjadrili k dokumentácii pre územné konanie na umiestnenie sídla firmy Libra s. r. o. – prevádzkových, skladových a kancelárskych priestorov, ktorej súčasťou bolo aj dopravné riešenie.

Predmetom posúdenej predloženej projektovej dokumentácie je iba časť dopravná (t.j. situačný výkres navrhovanej komunikácie a spevnených plôch a tabuľka – výpočet statickej dopravy) a textová časť Technická správa - architektonicko stavebné riešenie.

Dopravná obsluha riešeného areálu je viazaná na nadradenú komunikačnú sieť – cestu I/63 (Ul. svornosti), ktorá je podľa Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov pre výhľadové obdobie r. 2020 navrhnutá na prestavbu - rozšírenie na 4-pruhovú komunikáciu

Navrhnuté umiestnenie stavby areálu s uvedeným výhľadovým dopravným zámerom nie je v kolízii.

Aktuálne navrhnutá dopravná obsluha areálu zodpovedá aktuálnemu dopravnému stavu na ceste I/63 (Ul. svornosti) t. j. 3-pruhové usporiadanie – pre uvažované kapacity areálu (12+2 zamestnanci, 12 návštevníkov – uvedené vyplýva z predloženého výpočtu statickej dopravy) dopravné riešenie v záujmovom území akceptujeme

Dopravná obsluha areálu na stav po dostavbe nadradenej komunikácie Ul. svornosti na 4-pruh nie je v predloženej PD preukázaná.

Konštatujeme:

Dopravné komunikácie sú zaradené medzi **prípustné spôsoby využitia** danej funkčnej plochy.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že uvažovaný 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 komunikácie na dobu dočasnú:	„PREVÁDZKOVÉ, SKLADOVÉ A KANCELÁRSKE PRIESTORY - LIBRA“ časť komunikácie a spevnené plochy, statická doprava
na parcele číslo:	6070/21, 6083/3
v katastrálnom území:	Podunajské Biskupice
miesto stavby:	Pšeničná ulica

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:

- je možné s riešením dopravnej časti prevádzkových, skladových a kancelárskych priestorov fy LIBRA na podklade predloženej časti DUR súhlasiť s podmienkami:
 - **stavba prístupovej komunikácie k areálu je prípustná iba na dobu dočasnú do času realizácie výhľadového dopravného zámeru v zmysle platného ÚPN - rozšírenia Ul. svornosti na 4-pruh;** následne bude nevyhnutné užívanie areálu ukončiť alebo prehodnotiť dopravnú obsluhu areálu, nakoľko pre každú stavbu podľa jej druhu a účelu je potrebné zabezpečiť kapacitne vyhovujúce pripojenie na príahľú pozemnú komunikáciu a záujmom hl. mesta v oblasti dopravy je udržať základný charakter dopravnej funkcie Ul. svornosti v zmysle platnej STN 73 6110 t. j. zberné komunikácie majú plniť spájaciu a dopravnú funkciu a nie zabezpečovať priamu obsluhu príahľého územia.
 - časť navrhutej účelovej komunikácie v úseku od pripojenia na jestvujúcu komunikáciu „predĺženú Pšeničnú ul.“ po bránu do riešeného areálu musí mať verejný charakter, nakoľko je žiaduce aj zabezpečenie dopravnej obsluhy ďalších nehnuteľností v dotknutej lokalite
 - *súčasne upozorňujeme, že s ohľadom na navrhnuté dopravno-urbanistické riešenie **nie je účelné následne komunikáciu zaradiť do siete miestnych komunikácií hl. mesta ako miestnu komunikáciu I. resp. II. triedy.***

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

ODPORÚČANIE:

Z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava odporúča:

- parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatrávňovacími tvárniciami

UPOZORNENIE:

Predmetný investičný zámer sa nachádza v bezpečnostnom pásme II. stupňa areálu Slovnaft, a.s.. V dotyku s riešeným územím sa nachádza ochranné a bezpečnostné pásmo energetických zariadení.

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

Prílohy: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Podunajské Biskupice, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUI, ODI