



ARMATRADE GRP, s.r.o.
Súľovská 38
821 05 Bratislava

office:
ARMATRADE GRP, s.r.o.
Mliekarenská 9
821 09 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
27.01.2017 MAGS OUIK 36001/17-19189 Ing.arch.Hanulcová 11.07.2017

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Bory a.s., Bratislava
investičný zámer:	Lamačská brána 1.etapa - Príprava územia Bory – Komunikácia „A127“
žiadosť zo dňa:	27.01.2017
typ konania podľa stavebného zákona:	umiestnenie stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	COPROJECT a.s., Bratislava, Ing. Peter Redlich, ASI, reg.č. 0277*A*2-4
dátum spracovania dokumentácie:	12/2016

Predložená dokumentácia rieši:

prístupovú komunikáciu, ktorá sa nachádza medzi cestou A117-A125-Bory a štátnou cestou II/505, pri sútoku ramien Dúbravčického potoka a exteriérového parkoviska Bory Mall. Dopravné napojenie prístupovej komunikácie bude z malej okružnej križovatky MOK7. Komunikácia je navrhovaná vo FT C3, kategórie MO 8/30 s obojsmernou premávkou s celkovou dĺžkou trasy 117,52m. Pripojenie komunikácie je riešené ako štvrté rameno v malej okružnej križovatke MOK7. Komunikácia je navrhovaná s jednostranným chodníkom, š.2m, vedeným cez križovatku MOK7 na existujúce chodníky v území Lamačskej brány. Objekty stavby „Príprava územia Bory – Komunikácia „A127“, sú súčasťou prípravy plánovanej výstavby BORY 1.etapa.

Základné údaje charakterizujúce stavbu:

A167-002 Úprava prístupovej komunikácie k RN2
A 501-167 Úprava verejného vodovodu
A 503-167 Dažďová kanalizácia – úprava pre A 167
A601-167 Úprava rozvodov vedenia 0,4kV
A602-167 Verejné osvetlenie – úprava pre A 167

Primaciálny palác, III. poschodie

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

A652-167 Úprava rozvodov VTS
 A703-167 Úprava distribučného STL plynovodu
 A305-167 Úprava distribučného rozvodu 22kV

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, číslo funkcie 201, kód regulácie E, H

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	0,55	0,10
				areály školstva	0,28	0,35
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).

funkčné využitie:

- parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie **1110, rozvojové územie**

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

V území uvedených funkčných plôch je prípustné a prípustné v obmedzenom rozsahu umiestňovať zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

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	Príprava územia Bory – Komunikácia „A127“
na parcele číslo:	líniová stavba 2821/16, 2821/34, 2821/47, 2821/53 – k.ú. Devínska Nová Ves 641/9, 641/10, 641/13, 641/17, 641/37, 641/38, 642/67, 643/35, 644/312, 644/321, 644/451, 644/504, 644/506, 644/507, 644/508, 644/535, 644/594, 644/595 – k.ú. Lamač
v katastrálnom území:	Devínska Nová Ves, Lamač
miesto stavby:	lokalita Hrubé lúky, 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 riešenia verejného dopravného vybavenia žiadame:

- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie bude v nadväznosti na navrhnutý jednostranný chodník pre peších, doplnený aj priechod pre chodcov cez nové rameno komunikácie (súbežne s Dúbravčickým potokom)
- 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 zlepšenia životného prostredia a mikroklímy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava odporúča:

- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav.

UPOZORNENIE:

Žiadame skoordinať textovú časť projektovej dokumentácie – správne uviesť kategóriu prístupovej komunikácie MO 8/30 alebo MO 8/40 (str.3 a 5 textovej časti DÚR).

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
MČ Bratislava – Lamač + potvrdená situácia
OUIC: archív

