

**GROTTO, a.s.**  
**Dunajská 25**  
**811 08 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
03.04.2019	MAGS OUIC 43357/19-122446	Ing. arch. Záhorská/610	12.09.2019

Vec:

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

investor:	<b>GROTTO, a.s.</b>
investičný zámer:	<b>„Komunikácie a inžinierske siete vetva H“</b>
žiadosť zo dňa:	<b>03.04.2019</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>MOROCZ_TACOVSKÝ s.r.o., Ing. arch. Michal Tačovský, Ing. Michal Podstrelený, Ing. Ľudmila Martančík, Ing. Ladislav Benček</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>november 2018, marec 2019 (situačný plán, revízia)</b>

**Predložená dokumentácia rieši:**

Vybudovanie komunikácie a technickej infraštruktúry pre obsluhu budúcich objektov na pozemkoch parc. č. xxxxxxxx - predajňa LIDL (povoľovaná v samostatnom konaní) a 5859/11 (zatiaľ neurčené). Navrhovaná komunikácia vetva „H“ je doplnením siete nových miestnych komunikácií v území Lesný hon („Technická a dopravná infraštruktúra Lesný hon“ a „Nadväzná dopravné investície územia Lesný hon“) a tvorí spojnicu medzi komunikáciami vetva „G“ (Ametystová ul.) a vetva „C1“ (Ulica akad. Mal. Jozefa Nagya). Komunikácia vetva „H“ s dĺžkou 104,09 m je navrhnutá ako obslužná miestna komunikácia funkčnej triedy C3. Časť úseku od komunikácie vetva „G“ po areál LIDL má parametre obojsmernej komunikácie zodpovedajúcej kategórii MOU 7,5/30 a časť úseku komunikácie od areálu LIDL po komunikáciu vetva „C1“ je jednosmerná (len pre výjazd z areálu) v parametroch kategórie MO 6,0/30. Súčasťou riešenia je aj stavebná úprava komunikácie vetva „G“ – rozšírenie hlavného dopravného priestoru z dôvodu vytvorenia samostatného pruhu pre ľavé odbočenie v novovytvorenej križovatke. Výkres - situačný plán 01 (10/2018 - revízia 03/2019) dokumentuje preriešenie vodorovného dopravného značenia na komunikácii vetva „C1“.

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 sú záujmové parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx stanovuje funkčné využitie územia:

- občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie, kód E

**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:**

Predmetné 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 nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, kód regulácie E

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

**Poznámka:**

**index podlažných plôch (IPP)** udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

**index zastavaných plôch (IZP)** udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

**koeficient zelene (KZ)** udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

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

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

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:	<b>„Komunikácie a inžinierske siete vetva H“</b>
na parcele číslo:	<b>xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx</b>
v katastrálnom území:	<b>Podunajské Biskupice</b>
miesto stavby:	<b>lokalita Lesný hon</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 riešenia dopravného vybavenia:**

*S umiestnením a stavbou komunikácie vetva „H“ v zmysle predloženej PD (s doplnením revízia 03/2019) si uplatňujeme nasledovné požiadavky:*

- polomery oblúkov križovatiek (vetva H s vetvou G a vetva H s vetvou C1) realizovať na spodnej hrane určenej normou (6 m, s výnimkou nároží, ktoré sú súčasťou zásobovacej trasy územia), vrátane geometrického vyrovnania komunikácie H na severozápadnom nároží križovatky vetiev G a H;
- posunúť západný priechod pre chodcov cez vetvu H bližšie ku križovatke s vjazdami na parkovisko predajne Lidl;
- doplniť priechod pre chodcov cez vetvu G v blízkosti plánovaného vchodu do predajne potravín Lidl (pri parkovacom mieste 01), rešpektovať pritom vjazdy na pozemky na západnej strane ulice;
- na vetve H, v úseku medzi vetvou C1 a vstupom na parkovisko predajne Lidl využiť šírku komunikácie navrhnutím protismerného cyklistického pruhu šírky 1,5 m, umožniť napojenie na túto cyklistickú komunikáciu z vetvy C1 z oboch smerov;
- zväziť napojenie južného chodníka vetvy H (od vetvy C1) na vnútroparkoviskové pešie trasy;
- polohu priechodu pre chodcov na vetve „G“ (Ametystová ul.) skoordinať s riešením/polohou vjazdov k rodinným domom v pripravovanej radovej zástavbe na príľahlých pozemkoch.

Pre úplnosť upozorňujeme, že realizácia a kolaudácia komunikácie vetva „H“ a ostatných príslušných dopravných stavieb „dopravná infraštruktúra“ a „nadväzná dopravné investície“ v lokalite Lesný hon sú podmieňujúcimi stavbami pre užívanie predajne LIDL.

**z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.5/2018 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.

*Pre úplnosť uvádzame, že stanoviskom č. j. MAGS OUIK 55009/18-442879, 34522/19-122448, zo dňa 07.05.2019 sme sa vyjadrili k dokumentácii pre územné konanie na umiestnenie stavby „Predajňa potravín Lidl, BA – Podunajské Biskupice“, súčasťou bolo aj dopravné riešenie, ktorého podrobnosť je predmetom posúdenia tohto záväzného stanoviska.*

**ODPORÚČANIE:**

**z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy 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 sadových úprav

**UPOZORNENIE:**

Predmetné pozemky sa nachádzajú v ochrannom pásme dvorov živočíšnej výroby.

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

**Ing. arch. Matúš Vallo v.r.  
primátor**

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