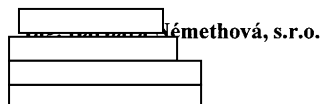


HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1



Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 39211/11-40569 Ing. arch. Labanc / 59356213 28. 06. 2011

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

investor:	Valor Plus, s.r.o., Senecká cesta 18, Bratislava		
investičný zámer:	Dopravné napojenie areálu Valor Plus s.r.o. na komunikáciu pri Krechtloch, Zlaté piesky, Bratislava		
žiadosť zo dňa:	17. 02. 2011	doplnená dňa:	17. 05. 2011
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie		
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie		
spracovateľ dokumentácie:	DS-projekt s.r.o., Bosákova 7, Bratislava		
dátum spracovania dokumentácie:	09. 2010 a 04. 2011		
doložené doklady:	Plnomocenstvo		

Predložená dokumentácia rieši: nové dopravné napojenie pozemkov spoločnosti Valor Plus s.r.o., tak súčasného areálu, ako aj jeho plánovaného rozšírenia (predpokladá sa rozšírenie skladových priestorov a administratívnej časti). V súčasnosti je areál spoločnosti napojený cez areál firmy KON-RAD s.r.o. Novo navrhované dopravné napojenie areálu Valor Plus je riešené z vetvy MÚK D1 - Cesta na Senec – nadjazd Vajnory (prepájajúcej Cestu na Senec s nadjazdom do Vajnory), a to výlučne pravým odbočením a pravým pripojením. Súčasťou riešenia je výstavba chodníkov a fyzického ostrovčeka na zabránenie vykonávania ľavých odbočení. V rámci predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie sú vyčíslené objemy statickej dopravy pre súčasný areál (potreba: 12 p. m., k dispozícii je 20 p. m.), ako aj pre výhľadové rozšírenie areálu (potreba: 64 park. miest).

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 je záujmová lokalita – územie vymedzené vetvou MÚK D1 prepájajúcou Cestu na Senec s nadjazdom do Vajnory, nadjazdom do Vajnory a Cestou na Senec, stanovuje funkčné využitie územia: **zmiešané územie obchodu, výrobných a nevýrobných služieb, kód 502**, t.j. plochy slúžiacie predovšetkým pre umiestnenie drobných obchodných a servisných prevádzok a súvisiacich administratívnych objektov, ktoré podstatne nerušia ostatné funkcie umiestnené v okolí

Funkčné využitie prevládajúce:

- zariadenia obchodu, služieb výrobných a nevýrobných

Funkčné využitie prípustné:

- nerušiaci výroba, sklady, skladovacie plochy

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN 02/59 35 62 35 FAX 02/59 35 64 46 BANKOVÉ SPOJENIE VÚB 6327-012/0200 IČO 603 481 INTERNET www.bratislava.sk E-MAIL orm@bratislava.sk

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia
- ubytovacie zariadenia viažuce na funkciu
- prenajímateľné administratívne priestory
- výroby a služby všetkých druhov
- telocvične, ihriská, fitnes, posilňovne

Funkčné využitie neprípustné:

- všetky typy bývania (okrem bytov v objektoch určených na inú funkciu)

Navrhované dopravné napojenie sa nachádza na rozhraní územia s funkčným využitím **zmiešané územie obchodu, výrobných a nevýrobných služieb, kód 502**, a **dopravného koridoru** vetvy MÚK D1 prepájajúcou Cestu na Senec s nadjazdom do Vajnora.

Parcely, pre ktoré územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje funkčné využitie územia: *zmiešané územie obchodu, výrobných a nevýrobných služieb, 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	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
F	1,4	502	Zmiešané územia obchodu, výroby a nevýrobných služieb	rôzne formy zástavby, areály	4-5	0,35	0,20

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 rastlome teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Predmetný pozemok je súčasťou širšieho územia, pre ktoré sa v ÚPN hl. m. SR Bratislavy požaduje spracovať územný plán zóny.

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:	Dopravné napojenie areálu Valor Plus s.r.o. na komunikáciu pri Krechtach, Zlaté piesky, Bratislava
záujmová lokalita:	územie vymedzené vetvou MÚK D1 prepájajúcou Cestu na Senec s nadjazdom do Vajnora, nadjazdom do Vajnora a Cestou na Senec
v katastrálnom území:	Trnávka
miesto stavby:	vetva MÚK D1 prepájajúca Cestu na Senec s nadjazdom do Vajnora

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, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- Navrhované dopravné napojenie areálu Valor Plus s.r.o. žiadame považovať **za spoločné** pre všetky pozemky nachádzajúce sa v území ohraničenom Cestou na Senec, nadjazdom do Vajnor, vetvou pre-pájajúcou Cestu na Senec s nadjazdom do Vajnor a areálom KON-RAD (a prípadné aktivity zrealizované na nich v budúcnosti). Dôvody podmienky sú nasledovné:
 - Predložené riešenie dopravného napojenia zatiaľ nezastavaných pozemkov medzi areálom Valor Plus a nadjazdom do Vajnor uvažované z Cesty na Senec (v zmysle Situácie širších vzťahov - Predpokladaný rozvoj územia) sa viaže na zrealizovanie výhľadovej „vratnej vetvy“ v MÚK D1 - Cesta na Senec – nadjazd Vajnory. Jej výstavba sa však v blízkom časovom horizonte nepredpokladá.
 - Považujeme za potrebné – pre zjednodušenie prízjazdu do vymedzeného územia zo všetkých smerov mesta – prepojiť dopravné riešenia oboch častí územia (areálu Valor Plus a nezastavaných pozemkov pri nadjazde).
 - Vytváranie prípadných ďalších nových dopravných napojení na vetvu MÚK nie je prípustné.

Na základe uvedeného v ďalšom stupni PD dopravného napojenia areálu Valor Plus s.r.o. požadujeme preukázať možnosť prepojenia navrhovaných dopravných riešení areálu Valor Plus a nezastavaných pozemkov pri nadjazde.

- V PD budúcej zástavby plánovanej v areáli Valor Plus (ktorá bude v súlade s funkčným využitím podľa ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov) bude preukázané dodržanie predpokladaného objemu statickej dopravy - 64 park. miest (v zmysle sprievodnej správy, sprac. Ing. Soňa Ridillová, 04/2011).

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
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie
- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym odpadom

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

UPOZORNENIE:

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Toto záväzné stanovisko č. j. MAGS ORM 39211/11-40569 platí po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Záväzné stanovisko stráca platnosť, 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 (§140 b ods. 3 zák.č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov).

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Prílohy: potvrdená situácia
tabuľka – funkčné využitie územia – kód 502

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia