

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

IKP PARTNER s.r.o.
inžinierska kancelária
Vlčkova č.6
811 04 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 45697/11-345579

Vybavuje/linka
Ing.arch.Hanulcová/199

Bratislava
21.09.2011

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

investor:	BA Development s.r.o., Bratislava
investičný zámer:	OC Glavica – SO 135 Úprava MK Eisnerova ul.
žiadosť zo dňa:13.05.2011	doplnenie zo dňa: 17.08.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	dodatočné povolenie stavby
druh podanej dokumentácie:	projekt stavby
spracovateľ dokumentácie:	PROKOS s.r.o., Ing. Vladimír Májek
dátum spracovania dokumentácie:	04/2011

Na stavbu SO 135 Úprava MK Eisnerova ul., bolo vydané dňa 9.12.2009 rozhodnutie o umiestnení stavby č.j. DNV 2009/251/UR/22PL, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.01.2010. Projekt zmeny bol vypracovaný spracovateľom: PROKOS s.r.o., Ing.Vladimír Májek v 04/2011 na základe požiadaviek Krajského dopravného inšpektorátu policajného zboru v Bratislave. Jedná sa o zmenu napojenia OC Glavica na Eisnerovu ulicu kruhovým objazdom. Na základe toho bolo vydané i súhlasné stanovisko MČ Devínska Nová Ves.

Predložená projektová dokumentácia rieši:

MK Eisnerova ul. situovanú pozdĺž telesa železničného násypu, ktorý je vysoký cca 10m. Urbanistické riešenie situovania nákupného centra OC Glavica a vlastné riešenie dopravného systému vychádza (ako sa uvádza v PD) z riešenia širšieho územia formou urbanistickej štúdie, ktorú spracováva AA MARKROP s.r.o.. Dopravné napojenie daného územia je podľa požiadaviek Mestskej časti Devínska Nová Ves riešené novonavrhouvanou miestnou komunikáciou, ktorá zabezpečuje dopravnú obsluhu celého územia medzi Eisnerovou ul. a areálom PRESCAM. Kruhový objazd prepája Eisnerovu ul. cez železničný podjazd pri PRESCAME s komunikáciou spájajúcou Devínsku Novú Ves s cestou II/505. Komunikácia je navrhnutá v parametroch umožňujúcich dopravnú obsluhu územia aj mestskou hromadnou dopravou (MHD). Nákupné centrum je na nadradený komunikačný systém napojený obslužnou komunikáciou zaústenou do Eisnerovej ul. Komunikácia na Eisnerovu ul. je dvojprúdová obojsmerná miestna komunikácia funkčnej triedy C1, kategórie MO 8,5/40. V mieste novonavrhouvaného vjazdu bola komunikácia čiastočne upravená v rámci rozšírenia komunikácie pri vybudovaní samostatného pruhu pre odbočenie vľavo k nákupnému centru LIDL. Pozdĺž oboch strán komunikácie sú situované chodníky pre peších. Podľa požiadavky KDI PZ v Bratislave a MČ DNV sa pôvodne navrhované dopravné napojenie formou svetelnej riadenej stykovej križovatky, upravilo na napojenie formou malej okružnej križovatky. Jej umiestnenie bolo podmienené majetkovými pomermi v danom území. Napojenie novej miestnej komunikácii na Eisnerovu ul. bolo podmienené polohou železničného podjazdu a križovatkou Eisnerova ul. - odbočenie k LIDLu, ktorej poloha navyše nie je v súlade s STN 73 6110 vo veci vzdialenosti križovatiek nakoľko od stredu najbližšej križovatky (pred ČS Slovnaft) je vzdialená len cca 45m.

Laurinská 7 II. poschodie

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

Okružná križovatka bola navrhnutá, ako malá okružná križovatka s tromi ramenami. Vonkajší priemer okružnej križovatky je $D=36m$. Vnútorý polomer jazdného pruhu je 12m. Šírka jazdného pruhu je 6,0m. Stred križovatky je nespevnený. Medzi jazdným pruhom a nespevneným stredom križovatky je 2,0m široký prstenec. Malá okružná križovatka vyhovuje dopravnej obsluhu pre všetky vozidlá bez obmedzenia. Niveleta okružnej križovatky je v maximálne možnej miere zhodná s niveletou jestvujúcej križovatky.

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 parcely stanovuje, funkčné využitie územia:

- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201**, t.j. plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, kultúry, cirkví, zariadení obrany a bezpečnosti, ubytovania cestovného ruchu, verejného stravovania, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a požiarienej obrany

Funkčné využitie prevládajúce:

- využitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu

Funkčné využitie prípustné:

- objekty a zariadenia pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- podiel bytov v území 10 až 30% celkových nadzemných podlažných plôch

ostatná ochranná a izolačná zeleň, kód 1130, t.j. plochy a línie zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zelene v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej infraštruktúry a ochranná zeleň vodných tokov.

Funkčné využitie prevládajúce:

- zeleň líniová a plošná vegetácia krajinná, trasy a zariadenia technickej infraštruktúry s bezpečnostnými a ochrannými pásmami

Funkčné využitie prípustné:

- ČSPH so sprievodnými prevádzkami

- zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia

- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- cyklistické trasy, pešie trasy, parkoviská, prístupné odpočívadlá, ČSPH (iba pri cestných komunikáciách), pobytové lúky

- záhradkárské osady, záhrady (mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov)

Funkčné využitie neprípustné:

- stavby a činnosti špecifikované v zákone č. 656/2004 Z. z. o energetike, diferencovane pre územia so zariadeniami elektroenergetickými, plynárenskými, ropovodmi a produktovodmi

- všetky typy bývania

Časť pozemkov je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie (kód 201 D)**. 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:

Regulatívy intenzity využitia rozvojových území *pre vonkajšie mesto – mestské časti: Podunajské Biskupice, Vrakuňa, Rača, Vajnory, Devín, Devínska Nová Ves, Dúbravka, Záhorská Bystrica, Lamač, Rusovce, Jarovce a Čunovo*

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
D	0,9	201	Občianska vybavenosť celom. a nadmes. významu	obchod, kult.,areál.zar.	2	0,45	0,15
				zástavba mests. typu	3	0,30	0,20
				zástavba rozvoľnená	4	0,23	0,25

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.

Časť pozemkov je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie (kód 1130). V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

**Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í**

s umiestnením stavby:	Bytový dom Glavica s polyfunkciou
na parcele číslo:	3261/3, 3263/1, 2877/1, 2877/4, 2877/6, 3200/1, 3261/2, 3263/12
v katastrálnom území:	Devínska Nová Ves
miesto stavby:	Eisnerova ul., lokalita Glavica

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 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,
- 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:

Pri kompletizácii žiadosti k stavebnému povoleniu požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záuj-

mov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

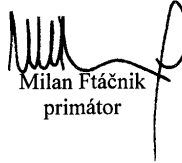
Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Záväzné stanovisko 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 (stavebný zákon).

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom




Milan Ptáčník
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Devínska Nová Ves
Magistrát – OUP, ODP