

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Dopravoprojekt, a.s.
Kominárska 2, 4
832 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
3054/2011-2910/08/ MAGS ORM 51207/11-331177 Ing. arch. Labanc / 59356213 12. 11. 2011
/7672-04

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

investor:	Development 4, s.r.o., Kominárska 2-4, 831 04 Bratislava
investičný zámer:	PHAROS Bratislava, Letisko – západ, dopravná a technická infraštruktúra – časť „A“, SO.07.01 Prekládka telekomunikačných vedení (južná)
žiadosť zo dňa:	25. 07. 2011
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Dopravoprojekt, a.s.
dátum spracovania dokumentácie:	06. 2011

Predložená dokumentácia rieši: prekládku jestvujúcich telekomunikačných vedení, ktorých poloha kolídzuje s pripravovanou výstavbou dopravnej infraštruktúry zástavby PHAROS. predmetom prekládky je nová zemná ryha na uloženie vedení o dĺžke 780 m. Prvý bod napojenia bude pri pravom svahu diaľnice D1 smerom na Trnavu, trasa bude pokračovať popri diaľnici a v území zástavby PHAROS bezkolízne s výhľadovými dopravnými stavbami v území a napojí sa jestvujúcu trasu káblov v druhom bode napojenia – pri komunikácii smerujúcej na Ivánsku cestu.

K stavbe „PHAROS Bratislava, Letisko – západ, Dopravná a technická infraštruktúra“, ktorá riešila časti komunikácií A,B,C a D, Hlavné mesto SR Bratislava vydalo dňa 16.10.2008 súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS ORM 33297/08-87258-zs. Prekládka je koordinovaná s plánovanou stavbou prepojenia železničného koridoru TEN-T s Letiskom M. R. Štefánika a železničnou sieťou v Bratislave (investorom stavby sú Železnice SR, Bratislava).

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 č. 15685/20; 15686/12; 15689/8,8,19,56,57,123; 15771/74,75,113,253,256; 15772/1; 15774/49,57; 22225/11; 22228/1,3,4, 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, cirkvi, zariadení obrany a bezpečnosti, ubytovania cestovného ruchu, verejného stravovania.

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

vania, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a požiarnej 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;

zmiešané územie obchodu, výrobných a nevýrobných služieb, kód 502, t.j. plochy slúžiace 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:

- nerušiacia výroba, sklady, skladovacie plochy

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
- telocvičňa, ihriská, fitnes, posilňovňa

Funkčné využitie neprípustné:

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

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, zeleň 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
- záhradkárске osady, záhrady (mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov)

Funkčné využitie neprípustné:

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

plochy dopravy a dopravnej vybavenosti - rezerva zariadení dopravy, kód 704, t.j. plochy slúžia ako dlhodobé rezervy pre umiestnenie dopravných stavieb a zariadení

A- vodnej dopravy

B- leteckej dopravy

Funkčné využitie prevládajúce:

- A- dopravné stavby a zariadenia vodnej dopravy – prístavy nákladové
- B- dopravné stavby a zariadenia leteckej dopravy - dráhový systém, odstavné plochy

Funkčné využitie prípustné:

- A + B – služby a administratíva, technické prevádzky

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- líniová a plošná zeleň, drobná architektúra

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:

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
E	1,1	502	Zmiešané územia obchodu, výroby a nevýroby služieb	rôzne formy zástavby, areály	2,3	0,40	0,15
G	1,8	201	OV celom. a nadmest. významu	rozvoľnená zástavba	7-8	0,22	0,30

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.

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:	PHAROS Bratislava, Letisko – západ, dopravná a technická infraštruktúra – časť „A“, SO.07.01 Prekládka telekomunikačných vedení (južná)
na parcele číslo:	15685/20; 15686/12; 15689/8,8,19,56,57,123; 15771/74,75,113,253,256; 15772/1; 15774/49,57; 22225/11; 22228/1,3,4
v katastrálnom území:	Trnávka
miesto stavby:	Letisko M. R. Štefánika - západ

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 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:

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

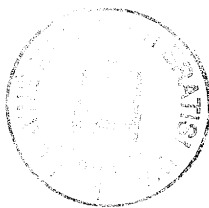
z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

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. MAGS ORM 51207/11-331177 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 201, 502, 704, 1130

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