

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

MANAGEMENT REAL s.r.o.
Eisnerova 25
851 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 56842/2013/357649

Vybavuje/linka
Ing.arch.Hanulcová

Bratislava
11.03.2014

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

investor:	BORY a.s., Digital Park II., Bratislava
investičný zámer:	Prepojenie MOK7 s cestou II/505, Lamač
účel stavby:	výstavba technickej infraštruktúry a cestnej komunikácie
žiadosť zo dňa: 16.10.2013	doplnenie zo dňa: 20.02.2014
typ konania podľa stavebného zákona:	zmena územného rozhodnutia
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Helika s.r.o., Ing.arch. Branislav Sepši, AA
dátum spracovania dokumentácie:	08/2013

Predložená dokumentácia rieši:

- Sadové úpravy
- Komunikáciu C3 - pripojenie na cestu II/505 - jedná sa o komunikáciu MO 8/30 f.tr.C3 umožňujúcu - prepojenie z MOK7 na cestu II/505 - komunikácia predstavuje doplnenie pôvodne navrhovanej siete komunikácii v území Lamačskej brány, prepája navzájom realizované a plánované objekty vybavenosti v území vrátane OSC Bory Mall s nadradenou komunikačnou sieťou s c.II/505 Začiatok úseku je napojený na MOK 7, koniec úseku je samostatným odbočovacím pruhom navrhnuté odbočenie na komunikáciu vyhradenú pre autobuys a taxi riešenú v dokumentácii Externé parkovisko 2 Bory Mall.
- Združený chodník pre peších a cyklistov - je navrhnutý o šírke 4,0m, prepája objekt Bory Mall na pešie a cyklistické trasy v území na chodník pozdĺž Dúbravčického potoka
- Dažďová kanalizácia - 3.časť
- Rozvody VO - 3.časť

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 H:

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

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.

- ostatná ochranná a izolačná zeleň, kód funkcie 1130**Podmienky funkčného využitia plôch:**

Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

- ostatná a izolačná zeleň, kód 1130 – rozvojové územie**Podmienky funkčného využitia plôch:**

Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

- plochy zariadení mestskej hromadnej a autobusovej hromadnej dopravy, číslo funkcie 701 - rozvojové územie**Podmienky funkčného využitia plôch:**

Územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku:

A - mestskej hromadnej dopravy (MHD)

B - hromadnej dopravy (HD) autobusovej

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.
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).

Prepojovacia komunikácia je doplnením pôvodne navrhovanej siete komunikácii v území Lamačskej brány - vznikne nové prepojenie územia Lamačskej brány s cestou II/505, čím sa zmení spôsob užívania dopravného napojenia, ktoré bolo pôvodne uvažované iba pre autobusový terminál. Celkové objemy dopravy v území sa nemenia, iba sa prerozdedia. Najväčší rozdiel bude u prízjazdov po ceste II/505 zo smeru

od diaľnice D2, pre ktoré je novovytvorené napojenie atraktívnejšie ako cez okružnú križovatku OK3 a predstavuje alternatívu k bypassu, ktorého význam sa tým znižuje.

Vzhľadom na súvislosti stavby s napojením na cestu II/505 sme požadovali zdokladovať dodržanie normy z hľadiska priepletového úseku od pripojenia komunikácie na cestu II/505 po vstup do okružnej križovatky OK3 na ceste II/505. Nakoľko uvedený úsek komunikácie nie je súčasťou predloženej stavby, preukázanie normovej dĺžky, ako aj návrh stavebnej úpravy vjazdu do okružnej križovatky OK3 s napojením 2 jazdných pruhov pre zlepšenie dopravnej situácie bol doplnený do dokumentácie pre stavebné povolenie týkajúcej sa úpravy cesty II/505 - Úprava cesty II/505 a I/2 s napojením na MÚK Lamač - časť 2, 2.fáza - km 0,000 - km 0,250 (stavba G.2-2.fáza) dňa 20.12.2013.

Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia patria medzi prípustné spôsoby využitia v daných funkčných plochách.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že predložený 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:	Prepojenie MOK7 s cestou II/505
na parcele číslo:	641/9, 641/10, 641/13, 641/17, 644/312, 644/321, 3495/10, 3495/11, 3495/27, 3495/28, 3495/29, 3495/30
v katastrálnom území:	Lamač
miesto stavby:	lokalita Lamačskej brány

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

UPOZORNENIE:

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

V prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy hlavného mesta, žiadame tento v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie riešiť samostatne vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie.

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

Milan Ftáčnik v.r.
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Lamač + potvrdená situácia
Magistrát – ODP