

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

MANAGEMENT REAL s.r.o.

Ľanová 2

821 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ORM 46447/13-271614

Ing.arch.Hanulcová

10.07.2013

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

investor:	BORY MALL a.s., Digital Park II, Bratislava
investičný zámer:	Bory Mall – externé parkovisko
žiadosť zo dňa: 06.05.2013	doplnenie zo dňa: 10.06.2013 – celková situácia stavby s vybudovanou električkovou traťou z 30.04.2013, paré č. 2
typ konania podľa stavebného zákona:	zmena v umiestnení stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Branislav Sepši, HELIKA a.s.
dátum spracovania dokumentácie:	30.04.2013

Predložená dokumentácia rieši:

Predložená dokumentácia pre zmenu územného rozhodnutia rieši zmenu z dočasnej stavby externého parkoviska prislúchajúcemu k obchodnému centru BORY MALL – Lamačská brána na stavbu trvalú. Dočasné externé parkovisko bolo navrhované ako dočasná náhrada pre pokrytie potrieb statickej dopravy z dôvodov posunu realizácie niektorých objektov komplexu Bory z ekonomických dôvodov (v prvom stupni sa uvažovalo iba s realizáciou objektu H 001.1 Obchodná pasáž 1 a H 001.4 Parkovací dom 1, realizácia ostatných objektov – H 001.2 Multikiná, H 001.3 relaxačné centrum, H 001.5 Obchodná pasáž 2 a H 001.6 Parkovací dom 2 bola dočasne posunutá). K dokumentácii pre územné rozhodnutie stavby Externé dočasné parkovisko bolo vydané záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS ORM 58261/10-362748 zo dňa 08.02.2011. MČ Bratislava Lamač bolo vydané územné rozhodnutie č. L 2011/112/UR/4/PL o umiestnení stavby „Dočasné externé parkovisko – Lamačská brána (Bory Mall) dňa 25.05.2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24.06.2011.

Z hľadiska dopravného riešenia v predloženej dokumentácii nastali zmeny oproti pôvodnej dokumentácii:

- zmena polohy parkoviska – posun južným smerom o cca 60m pre zabezpečenie lepších dochádzkových vzdialeností ku vstupom do objektu Bory Mall
- zmena rozlohy – zväčšenie parkoviska o 487 parkovacích miest, t.j. celkový navrhovaný počet parkovacích miest je 936
- doplnilo sa dopravné napojenie parkoviska z križovatky MOK7

Z dôvodu, že sa externé parkovisko umiestňuje na pozemku, ktorý je na východnej strane dotknutý výhľadovým predĺžením električkovej trate do územia Lamačskej brány so zastávkou v polohe záujmového pozemku /v zmysle Územného plánu hl.m.SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, v zmysle spracovanej Urbanistickej štúdie zóny Lamačská brána (Aurex, január 2009) a technickej štúdie Predĺženie Saratovskej, výstavba električkovej trate Dúbravka – Devínska Nová Ves (železničná stanica) – I.etapa (spracovateľ Dopravoprojekt)/, je 82 parkovacích stojísk umiestnených v tomto priestore navrhnu-

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

tých ako dočasných a pred výstavbou električkovej trate budú zrušené. V doplnenom výkrese: *Celková situácia stavby s vybudovanou električkovou traťou*, je preukázaný definitívny výhľadový stav územia s plánovanou električkovou traťou, zastávkou a upraveným vjazdom na parkovisko.

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

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:

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).

V území je prípustné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia v danej funkčnej ploche.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

so zmenou územného rozhodnutia:	Externé parkovisko
na parcele číslo:	644/312, 321
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 záujmov oddelenia dopravného inžinierstva:

- na základe doplneného výkresu *Celková situácia stavby s vybudovanou električkovou traťou*, v ktorom je preukázaný definitívny výhľadový stav územia s plánovanou električkovou traťou, zastávkou a upraveným vjazdom na parkovisko s umiestnením stavby v zmysle predloženej dokumentácie súhlasíme za dodržania podmienky:
 - **objekty, ktoré sú v kolízii s električkovou traťou plánovanou v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, považujeme za dočasné, do doby výstavby tejto výhľadovej dopravnej stavby**

- 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:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k spojenému konaniu, požiadajte oddelenie koordinácie dopravných systémov 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.

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