

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Telecomproject spol. s r. o.
Pajštúnska 1
851 02 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
2011-01/2

Naše číslo
MAGS ORM 37353/11-18911

Vybavuje/linka
Ing. arch. Labanc / 59356213

Bratislava
09. 03. 2011

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

| | |
|--------------------------------------|---|
| investor: | Slovak Telekom, a.s., Karadžičova 10, Bratislava |
| investičný zámer: | PMOK BA Ivánska cesta LPS – nová APB |
| žiadosť zo dňa: | 26. 01. 2011 |
| typ konania podľa stavebného zákona: | územné konanie |
| druh podanej dokumentácie: | dokumentácia pre územné rozhodnutie |
| spracovateľ dokumentácie: | Telecomproject spol. s r. o., Pajštúnska 1, Bratislava |
| dátum spracovania dokumentácie: | 01. 2011 |
| doložené doklady: | Dohoda o plnomocenstve |

Predložená dokumentácia rieši: vybudovanie samostatnej optickej prípojky PMOK z telekomunikačného obkvetu na Tomášikovej ulici do novej administratívno prevádzkovej budovy Letových prevádzkových služieb (LPS) SR pri Ivánskej ceste v Bratislave. Jeho trasa vedie popri areály obchodného domu IKEA, kolektorom popod diaľnicu D1, okrajom územia pripravovanej zástavby „PHAROS Bratislava, Letisko západ“ až k budove LPS SR.

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 (diaľničná križotaka „Letisko“ - severná časť územia zástavby PHAROS – budova LPS SR, š.p.), stanovuje funkčné využitie územia:

- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201**
- **zmiešané územie obchodu, výrobných a nevýrobných služieb, kód 502**
- predmetná prípojka opt. kábla prechádza územím **dopravnej infraštruktúry** stanovenej v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov -

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

mimoúrovňová križovatka, diaľnica, železnica, trasa nosného systému MHD, navrhovaná obslužná komunikácia

Parcely, pre ktoré územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje funkčné využitie územia: *občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201*, sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladaná miera stavebných zásahov je prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby budov, využitie podkroví, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a podobne. Regulácia sa uplatňuje verbálnym formulovaním požiadaviek na riešenie a popisom prípustných a neprípustných zásahov do územia pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie. Meritkom 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.

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. |
|-----|----------|------------|--|------------------------------|--------------|----------|---------|
| E | 1,1 | 502 | Zmiešané územia obchodu, výroby a nevýrob. služieb | rôzne formy zástavby, areály | 2,3 | 0,40 | 0,15 |

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.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

| | |
|-----------------------|--|
| s umiestnením stavby: | PMOK BA Ivánska cesta LPS – nová APB |
| záujmová lokalita: | diaľničná križovatka „Letisko“ - severná časť územia zástavby PHAROS – budova LPS SR, š.p. |
| v katastrálnom území: | Trnávka |
| miesto stavby: | diaľničná križovatka „Letisko“ - severná časť územia zástavby PHAROS – budova LPS SR, š.p. |

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 súhmu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky:**

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

Navrhovaná stavba optickej prípojky je koordinovaná s významnými dopravnými stavbami plánovanými v dotknutom území:

- stavba „Projekt TEN-T, Prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave, Stavba ŽSR, Bratislava – Železničné zapojenie letiska M. R. Štefánika, 3. etapa“ (investorom sú Železnice SR, Bratislava, spracovateľom PD je DOPRAVOPROJEKT a.s.);
- stavba „PHAROS Bratislava, Letisko – západ, Dopravná a technická infraštruktúra“ (investor DEVELOPMENT 4, s.r.o.);
- stavba „D1 Bratislava – Trnávka, dostavba diaľničnej križovatky, Širšie dopravné vzťahy zóny PHAROS Bratislava, Letisko západ“ (spracovateľom PD je DOPRAVOPROJEKT a.s., jej objednávateľom je DEVELOPMENT 4, s.r.o.).

Na základe uvedeného **je potrebné doložiť súhlasné stanoviská** NDS, a.s. a investorov, resp. spracovateľov PD vyššie uvedených dopravných stavieb (Železnice SR, Bratislava, DOPRAVOPROJEKT a.s., DEVELOPMENT 4, s.r.o.).

Súčasťou stavby „D1 Bratislava – Trnávka, dostavba diaľničnej križovatky, Širšie dopravné vzťahy zóny PHAROS Bratislava, Letisko západ“, je aj výstavba kolektora K1 súvisiaceho s navrhovanou dostavbou mimoúrovňovej diaľničnej križovatky „Trnávka“. Upozorňujeme (pre nejasné riešenie v doloženej situácii) na **potrebu koordinovať optickú prípojku aj s navrhovaným kolektorom K1**.

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- trasu PMOK, jej úsek pozdĺž východného okraja diaľnice D1, je potrebné skoordinať s trasou existujúceho kanalizačného zberača E 21

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 zmysle ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov sa v súbehu s navrhovanou obslužnou komunikáciou (ozn. ako PHAROS – Ivanská cesta), z jej západnej strany, uvažuje s výstavbou trasy nosného systému MHD, vrátane staníc.

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

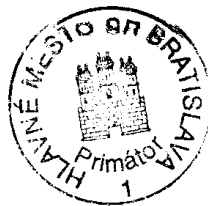
orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

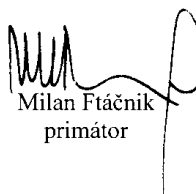
Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Toto záväzné stanovisko č.j. MAGS ORM 37353/11-18911 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

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