

**ENGICON s.r.o.**
Hraničná 18
Administratívna budova č. 3
821 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
07.06. 2016 MAGS OUIIC 48130/16-304099 Ing. arch. Brezníková/218 31.10. 2016

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	UNITED GROUP s.r.o., Ivanská cesta č. 43, 821 04 Bratislava
investičný zámer:	„Úprava nespevnených plôch – Ivanská cesta, Bratislava“, parc. č. 15783/3, 7, 15786/8, 9, 10, k.ú. Trnávka
žiadosť zo dňa:	13.06. 2016, doplnená: 19.10. 2016/pod. č. 381089
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie (DUR/DSP/DRS)
spracovateľ dokumentácie:	GP: FanVia s.r.o., HIP: Ing. Gabriel Bálint, autorizovaný stavebný inžinier SKSI/reg. č. 5048*12
dátum spracovania dokumentácie:	06/2016, 09/2016

Predložená dokumentácia rieši úpravu nespevnených plôch v areáli firmy United Group s.r.o. na Ivanskej ceste č. 43/k.ú. Trnávka. Cieľom je zabezpečiť plochy/v súčasnosti nespevnené, z hľadiska zabezpečenia ich funkčnosti spevnením asfaltovým recyklátom. Spevnené plochy budú slúžiť na krátkodobé odstavenie servisovaných vozidiel. Povrchová úprava je navrhnutá z asfaltového recyklátu pre zabezpečenie bezprašnosti povrchu. Úpravou pozemkov určených pre odstavné plochy dôjde k zamedzeniu znečistenia prístupovej komunikácie. Jestvujúci vjazd na pozemok parc. č. 15783/26 bude slúžiť aj na obsluhu plánovaných spevnených plôch.

Návrh vozovky zahŕňa rekonštrukciu krytu a riešenie pozdĺžneho vedenia/t.j. zabezpečenie dostatočného sklonu pre odvodnenie. Zrážková voda z chodníkov je odvedená priečnym a pozdĺžnym sklonom do vsakovacích priekop/plocha 50,45 m².

Objektová skladba a plocha úprav:

- **SO 01/Úprava nespevnenej plochy, parc. č. 15783/3 – 760,74 m²**
- **SO 02/Úprava nespevnenej plochy, parc. č. 15783/7 – 811,09 m²**
- **SO 03/Úprava nespevnenej plochy, parc. č. 15786/8, 9, 10 – 682,52 m².**

Smerové a výškové vedenie vychádza z pôvodného výškového vedenia nespevnených plôch. Niveleta stavebných objektov SO 01 a SO 02 sa výškovo napája na existujúcu spevnenú plochu parc. č. 15783/5. výškové vedenie je navrhnuté s ohľadom zníženia rastlého terénu odhumusovaním hr. 0,1 m.

Z hľadiska dopravného plánovania konštatujeme:

1. Úprava spevnených plôch sa viaže na stavbu „Parkovisko, Ivanská cesta 47“ zrealizovanú na susedných pozemkoch (parc. č. 15783/5 a 15783/26), ku ktorej hlavné mesto vydalo záväzné stanovisko k investičnej činnosti dňa 24.01. 2014, pod č. MAGS ORM 61515/13-390133.
2. Pozdĺž Ivanskej cesty vedie trasa plánovanej stavby projektu 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.). Touto stavbou sú pozemky navrhovanej úpravy nespevnených plôch priamo dotknuté.
3. Z technického riešenia navrhovanej úpravy nespevnených plôch nevyplývajú nároky na vytváranie nových dopravných napojení pozemkov ani na Ivanskú cestu, ani na okolitú sieť prístupových komunikácií.

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 stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. 15783/3, 7, 15786/8, 9, 10, stanovuje funkčné využitie územia:

a) plochy zariadení vodnej a leteckej dopravy, číslo funkcie **703**, t.j. územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku: A - leteckej dopravy, B - vodnej dopravy.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: A - dráhový systém, odbavovacie plochy, terminály pre osobnú dopravu, cargo terminály, údržba lietadiel, technicko-prevádzkové služby súvisiace s funkciou; B - prístavy osobnej a nákladnej dopravy

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: A - zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, odstavné plochy, parkoviská a parkinggaráže, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia; B - zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, parkoviská a garáže súvisiace s funkciou, sklady, skladové plochy a prevádzky súvisiace s funkciou, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: A+B: byty v objektoch funkcie – služobné byty, zeleň líniovú a plošnú.

Neprípustné: Stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

b) rezerva zariadení dopravy, číslo funkcie **704**, t.j. územia slúžiace ako dlhodobé rezervy pre umiestnenie dopravných stavieb a zariadení vodnej dopravy a leteckej dopravy.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: Rezerva pre umiestnenie stavieb a zariadení vodnej dopravy a leteckej dopravy.

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: líniovú a plošnú zeleň.

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: poľnohospodárske využitie.

Neprípustné: Stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Záujmové pozemky parc. č. 15783/3, 7, 15786/8, 9, 10 sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. **Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby, ale aj prevádzkovej kvality.**

Odstavné plochy a parkoviská sú zaradené medzi **prípustné spôsoby využitia** funkčnej plochy s číslom funkcie 703: *plochy zariadení vodnej a leteckej dopravy*. 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 dočasnej stavby:	„Úprava nespevnených plôch – Ivanská cesta, Bratislava“ - SO 01/Úprava nespevnenej plochy, parc. č. 15783/3, - SO 02/Úprava nespevnenej plochy, parc. č. 15783/7 - SO 03/Úprava nespevnenej plochy, parc. č. 15786/8, 9, 10
v katastrálnom území:	Trnávka
miesto stavby:	areál firmy United Group, s.r.o. na Ivanskej ceste č. 43

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 urbanisticko – architektonického riešenia:

- S umiestnením stavby „Úprava nespevnených plôch – Ivanská cesta, Bratislava“: stavebný objekt SO 01/Úprava nespevnenej plochy, parc. č. 15783/3, stavebný objekt SO 02/Úprava nespevnenej plochy, parc. č. 15783/7, stavebný objekt SO 03/Úprava nespevnenej plochy, parc. č. 15786/8, 9, 10, **súhlasíme na dobu dočasnú – maximálne na 5 rokov** od kolaudácie tejto stavby alebo do doby realizácie stavby projektu TEN-T.
- Parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatrávňovacími tvárniciami.

z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia:

- S navrhovanou úpravou nespevnených plôch v areáli f. United Group s.r.o. súhlasíme s podmienkou vecnej a časovej koordinácie navrhovanej úpravy nespevnených plôch so stavbou projektu 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“. V súvislosti s tým žiadame k územnému konaniu pre navrhovanú úpravu doložiť stanovisko investora železničnej stavby – Železníc SR. Ním stanovené podmienky k vecnej a časovej koordinácii oboch stavieb žiadame rešpektovať v plnom rozsahu.
- aj napriek tomu, že sa v technickom riešení úpravy nespevnených plôch neuvažuje s ich priamym **dopravným napojením z Ivanskej cesty** oznamujeme, že prípadné takéto riešenie je/s ohľadom na dopravný význam tejto komunikácie, **neprípustné**.

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.

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

- V prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

UPOZORNENIE:

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky 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

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia/M 1:500, formát 2xA4

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia/M 1:500, formát 2xA4
Magistrát – ODI, OUIČ/archív