

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 Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
2011-05/4 MAGS ORM 45980/11-274853 Ing. arch. Labanc / 59356213 29. 06. 2011

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

investor:	Slovak Telecom, a.s., Karadžičova 10, Bratislava
investičný zámer:	MOK PMOK a MTS BA Letisko Západ PHAROS
žiadosť zo dňa:	09. 05. 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:	05. 2011
doložené doklady:	Dohoda o plnomocenstve

Predložená dokumentácia rieši: stavbu optického pripojenia pripravovanej zástavby PHAROS pre poskytovanie telekomunikačných a dátových služieb. Predmetom navrhovaného pripojenia sú tri vetvy optických káblov:

vetva A (južná) vedie od 1. bodu napojenia pri križovatke Hradská – Pod gaštanmi popri Hradskej ceste, križuje ju a aj železničnú trať, ďalej vedie v území navrhovanej zástavby PHAROS popri plánovaných komunikáciách (stavba „PHAROS Bratislava, Letisko – západ, Dopravná a technická infraštruktúra“, investor DEVELOPMENT 4, s.r.o.) až do telekomunikačného objektu TO PHAROS;

vetva B (východná) vedie od telekomunikačného objektu TO PHAROS k novostavbe administratívnej budovy LPS – nová APB;

vetva D (severná) vedie od telekomunikačného objektu TO PHAROS popri plánovaných komunikáciách (stavba „PHAROS Bratislava, Letisko – západ, Dopravná a technická infraštruktúra“, investor DEVELOPMENT 4, s.r.o.) až do 2. bodu napojenia na realizovanom optickom kábli v rámci stavby „PMOK BA Ivánska cesta LPS – nová APB“.

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 – územie v smere S-J od novostavby administratívnej budovy LPS – nová APB po križovatku Hradská – Pod gaštanmi a smere V-Z ohraničené areálom Letiska M. R. Štefánika a diaľnicou D1, 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

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

stravovania, 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 bývajúc v spádovom území

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- podiel bytov v území 10 až 30% celkových nadzemných podlažných plôch

- **distribučné centrá, sklady, stavebníctvo, kód 302**, t.j. plochy slúžiace pre umiestňovanie skladových areálov, distribučných a logistických centier. Trvalé stavebné dvory a zariadenia.

Funkčné vyjadrenia prevládajúce:

- veľkoobchodné sklady, distribučné centrá, areály stavebnej výroby, sklady a skladové plochy

Funkčné vyjadrenia prípustné:

- administratíva pre prevládajúce funkcie
- nerušiaci drobná výroba a služby, predajné sklady

Funkčné vyjadrenia prípustné v obmedzenom rozsahu:

- občianska vybavenosť a služby slúžiace pre obsluhu územia

Funkčné vyjadrenia neprípustné:

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

- **zmišané 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:

- nerušiaci 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
- telocvične, ihriská, fitness, posilňovne

Funkčné využitie neprípustné:

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

- **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

- **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, prícestné odpočívadlá, ČSPH (iba pri cestných komunikáciách), pobytové lúky
- záhradkárské osady, záhrady (mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov)

Funkčné využitie neprípustné:

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

Trasa navrhovaného optického pripojenia prechádza okrem uvedeného aj **dopravným koridorom** komunikácie Hradská, železničnej trate TÚ žst. Bratislava Nové Mesto – žst. Podunajské Biskupice, ďalej prechádza dopravným koridorom miestnych komunikácií a trasou nosného systému MHD navrhovaných v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Parcely, pre ktoré územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje funkčné využitie územia: *distribučné centrá, sklady, stavebníctvo, kód 302, ostatná ochranná a izolačná zeleň, kód 1130*, 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 podkrovií, 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. Merítkom 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: *občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201, zmiešané územie obchodu, výrobných a nevýrobných služieb, kód 502, plochy dopravy a dopravnej vybavenosti - rezerva zariadení dopravy, kód 704, ostatná ochranná a izolačná zeleň, kód 1130*, 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 nevýrobných 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.

koefficient 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:	MOK PMOK a MTS BA Letisko Západ PHAROS
záujmová lokalita:	územie v smere S-J od novostavby administratívnej budovy LPS – nová APB po križovatku Hradská – Pod gaštanmi a smere V-Z ohraničené areálom Letiska M. R. Štefánika a diaľnicou D1
v katastrálnom území:	Trnávka, Vrakuňa
miesto stavby:	územie v smere S-J od novostavby administratívnej budovy LPS – nová APB po križovatku Hradská – Pod gaštanmi a smere V-Z ohraničené areálom Letiska M. R. Štefánika a diaľnicou D1

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, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- Z dôvodu križovania navrhovaného optického pripojenia s výhľadovou preložkou cesty II/572 (t.č. projekčne nevyriešená) ako aj z dôvodu možnej kolízie pripojenia s výhľadovým usporiadaním komunikačnej siete navrhovaným v DIŠ územia Ružinovská – Letisko M. R. Štefánika – Ivanská – Tomášikova (popis v konštatačnej časti tohto stanoviska), žiadame toto pripojenie v rozsahu riešenom v k.ú. Vrakuňa v úseku od železničnej trate po okružnú križovatku PHAROS umiestniť ako stavbu dočasnú, s dobou dočasnosti do doby realizácie uvedených výhľadových dopravných zámerov.

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 rámci vyššie uvedenej DIŠ sa z východnej strany dopravnej osi PHAROS - u (t.j. na strane umiestňovanej optickej prípojky) taktiež umiestňuje trasa nosného systému MHD. Jej riešenie v tejto polohe si však vyžaduje schválenie v procese zmien a doplnkov Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

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 45980/11-274853 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 302, 201, 502, 704, 1130

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

