

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Management Real s.r.o.  
Digital park II., Einsteinova č.25  
851 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MAGS ORM 45989/11-274456

Vybavuje/linka  
Ing.arch.Hanulcová/199

Bratislava  
11.08.2011

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

investor:	<b>Bory a.s., Digital Park, Einsteinova 25, Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Príprava územia – Blok 1E A 004 Odstránenie ornice 2.časť A 005 Hrubé terénne úpravy – infraštruktúra 2.časť</b>
žiadosť zo dňa: 9.05.2011	doplnená dňa: 21.07.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>COPROJECT a.s., Ing. Peter Redlich, Ing. Marián Pasoň</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>apríl 2011</b>

Predložená dokumentácia rieši: objekty stavby „Príprava územia – Blok 1E“, ktoré dopĺňajú prípravu územia plánovanej výstavby Lamačská brána 1.etapa v priestore bloku 1E podľa Urbanistickej štúdie zóny Lamačská brána. Investičný zámer je členený na dva stavebné objekty:

1. A 004 Odstránenie ornice 2.časť – v rámci prípravy územia sa prevedie skrývka humusového horizontu podľa rozhodnutia o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy, zvyšná časť zemného horizontu sa odstráni až po úroveň vhodnej a únosnej zeminy pre terénne úpravy a uskladní sa na depóniu pre konečné terénne a sadové úpravy. Dotknuté časti zelene pri vodnom toku Dúbravčického potoka budú ponechané v pôvodnom stave a vyznačené pre ochranu pred poškodením. Celková plocha skrývky bude 51592,0m<sup>2</sup>.
2. A 005 Hrubé terénne úpravy – infraštruktúra 2.časť – riešia prípravu pozemku pred zahájením samotnej výstavby objektov, zemné telesá sú navrhované tak, aby po odstránení ornice (uvažuje sa s priemernou hrúbkou 0,3m) pokryli celkové bilancie zemných prác pre potrebu navrhovaných násypov v objeme 128446m<sup>3</sup>.

Celková plocha terénnych úprav je 51592,0m<sup>2</sup>. Úprava dotknutých pozemkov pre prípravu územia si nevyžaduje výrub drevín a odstránenie krovín v území.

#### Členenie stavby:

A 004 Odstránenie ornice 2.časť

A 005 Hrubé terénne úpravy – infraštruktúra 2.časť

#### Podmieňujúce investície:

Realizácia predmetného investičného zámeru má väzbu na okolitú zástavbu z dôvodu potreby uskladnenia zeminy do násypov. V období realizácie úprav na ceste II/505 sa uvažuje s dopravou materiálu po tejto komunikácii iba v nevyhnutnom rozsahu. Dovozy zeminy bude z prebytkov ostatných stavieb v zóne 1.etapy výstavby bude po staveniskovej komunikácii vo vnútri územia.

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

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 časť územia, ktorého súčasťou sú záujmové parcely, k.ú. Devínska Nová Ves je v záväznej časti definované funkčné využitie územia:

- pre väčšiu časť územia - **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201 X**, 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 stravovania, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a požiarinej 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

- pre severovýchodné okrajové časti územia - **krajinná zeleň, kód 1002**, t.j. vegetácia predovšetkým v poľnohospodárskej krajine slúžiaca na rozčlenenie veľkých plôch PP, ako ochrana pred vetrom, sprievodná zeleň vodných tokov a ciest v krajine

*Funkčné využitie prevládajúce:*

- vegetácia krajinná s ekostabilizačnými prvkami

*Funkčné využitie prípustné:*

- zeleň líniová a plošná

*Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:*

- drobné zariadenia pre vedecko – technické účely, náučné chodníky a pešie trasy, cyklistické trasy nižšieho významu

Predmetné parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**, kód 201 X, kód 1002. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

Upozorňujeme Vás, že rozvojová plocha (**kód X**) je natoľko významná, alebo špecifická, že regulácia zástavby bude reálna, až po preverení súťažou, alebo na podklade spracovania podrobnejšej overovacej urbanistickej štúdie.

Pre predmetné územie je spracovaná Urbanistická štúdia zóny Lamačská brána (čistopis UŠ 2009, AUREX s.r.o.), ako územnoplánovací podklad pre usmerňovanie investičnej činnosti.

## Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	<b>Príprava územia – BLOK 1E</b>
na parcele číslo:	<b>2810/23, 2810/111, 2810/18, 2810/93, 2810/89</b>
v katastrálnom území:	<b>Devínska Nová Ves</b>
miesto stavby:	<b>Lamačská brána</b>

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 riešenia dopravného vybavenia:**

- v južnej časti pozemku, ktorá je dotknutá trasovaním výhľadového dopravného zámeru – predĺženou Eisnerovou ulicou s vedením električky v tomto úseku, považujeme toto riešenie za dočasné a pri prípadnej projekčnej príprave budúcej stavby na pozemku, je potrebné dodržať rezervu pre uvedený výhľadový dopravný zámer
- v prípade, že súčasťou je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu

**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 rámci stavebného konania riešenie 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.

**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:**

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, požiadajte oddelenie koordinácie dopravných systémov a výstavby 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).

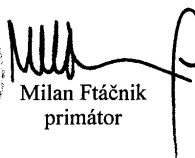
Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Záväzné stanovisko 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 (stavebný zákon).

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



  
Milan Ftáčnik  
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Devínska Nová Ves + potvrdená situácia  
Magistrát – OUP, ODP

