

**ARMATRADE GRP, s.r.o.**
Mliekarenská 16012/15
821 09 Bratislava

Váš list č./zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
06.08.2021 MAGS POD 58974/21-435704 Ing. arch. Pipiška/413 10.09.2021

Vec

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Bory a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
investičný zámer:	„BORY HOME III - Súvisiaca investícia 3“, k.ú. Lamač
žiadosť zo dňa:	06.08.2021
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Ondrej Májek, reg. č. 5799*A2
dátum spracovania dokumentácie:	jún 2021

Predložená dokumentácia rieši výstavbu chodníka a preložku telekomunikačných vedení ako súvisiace investície so stavbou Bory Home III. Chodník slúži pre združený pohyb peších a cyklistov. Súčasťou projektu je aj úprava existujúcej priesečnej križovatky ciest A114, A115 a A116, ktorá pozostáva zo zväčšenia existujúceho ostrovčeka, vybudovania priechodov pre chodcov a bezbariérovej úpravy existujúcich ostrovčekov. V rámci zlepšenia pešej dostupnosti sa navrhujú ešte dva priechody pre chodcov cez komunikáciu A115 a A118.

Členenie na stavebné objekty

SO 001 Chodník na ceste A115 a A116, SO 002 Preložka telekomunikačných vedení

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 a ods. 4, § 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 vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 a 06 (ďalej len „ÚPN“):

Pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky (v zmysle grafickej prílohy), na ktorých sa navrhuje dopravná líniová stavba, je stanovené **využitie územia:**

- **územia občianskej vybavenosti**
občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201

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.

Hodnotenie

Navrhovaná dopravná líniová stavba „BORY HOME III - Súvisiaca investícia 3“ spolu s ostatnými technologickými náležitosťami, ako zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, patria medzi prípustné spôsoby využitia dotknutej funkčnej plochy 201.

Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 a 06.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	„BORY HOME III - Súvisiaca investícia 3“
na parcele číslo:	dopravná líniová stavba podľa grafickej prílohy dokumentácie
v katastrálnom území:	Lamač
miesto stavby:	lokalita Bory

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 dosahovania cieľov územného plánovania:

- stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.5/2018 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

Odporúčanie

z hľadiska urbanisticko - architektonického riešenia, tvorby verejného priestoru a tvorby zelene/adaptácie na zmenu klímy:

- pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu. Riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území
- ďalšie požiadavky na adaptačné opatrenia vyplývajúce zo strategických dokumentov HM SR Bratislavy v súvislosti so zmenou klímy:

- všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území
- zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suchú poldre a pod.), odporúčame následne hospodárenie so zrážkovými vodami polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.

UPOZORNENIE

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

Hlavné mesto SR 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.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Prílohy: potvrdený výkres č.3 Koordinačná situácia

Co: MČ Bratislava – Lamač, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUIIC/archív, ODI