

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

1. RK Slovensko spol. s r.o.
Šachorová 36
831 07 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS ORM 38931/13-16209	Ing. arch. Labanc / 59356213	11. 03. 2013

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

investor:	Development 4, s.r.o., Kominárska 2,4, 831 04 Bratislava
investičný zámer:	„Chodník pre peších Avion-Pharos, ETAPA 2 (dočasná úprava)“
žiadosť zo dňa:	24. 01. 2013
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	K&K PROJECT, s.r.o., Vavilovova 2, 851 01 Bratislava
dátum spracovania dokumentácie:	07. 2012

Predložená dokumentácia rieši: výstavbu časti chodníka pre zabezpečenie pešieho prepojenia lokality obchodného centra AVION s pripravovanou zástavbou PHAROS v lokalite Letisko – západ. Chodník sa rieši v úseku od estakády diaľnice (km 0.141 45) po komunikáciu „G“ (km 0,358 88) budovanú v rámci stavby „PHAROS Bratislava, Letisko – západ, dopravná a technická infraštruktúra primárne komunikácie časť „D“, sekundárne komunikácie časť „G“, „H“, „I““ (investor DEVELOPMENT 4, s.r.o.). Stavba chodníka je označená ako 2. etapa a je riešená ako dočasná, z dôvodu zmeneného trasovania oproti pôvodnému riešeniu pešieho ťahu, ktorý je navrhnutý v rámci stavby „D1 Bratislava – Trnávka, dostavba diaľničnej križovatky, Širšie dopravné vzťahy zóny PHAROS Bratislava, Letisko - západ“ (investor DEVELOPMENT 4, s.r.o.), umiestnenej rozhodnutím A/2011/1425- /HLO zo dňa 24.5.2011. Doba dočasnosti 2. etapy chodníka sa viaže na realizáciu uvedenej diaľničnej križovatky.

Výstavba chodníka pre zabezpečenie pešieho prepojenia lokality obchodného centra AVION so zástavbou PHAROS pripravovanou v lokalite Letisko – západ je jednou z dopravných stavieb, ktoré podmieňujú uvedenie do užívania 1. etapy zástavby PHAROS (objekty: HOBBYMARKET, SCONTO, ALBERO, DECATHLON a zástavba v sektore X - obchodné centrum Retail Park a Logistický park Letisko M. R. Štefánika).

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:

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

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. **15691/12, 15689/123, 15689/57 a 15689/8**, stanovuje funkčné využitie územia:

- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201** (tabuľka C.2.201 v prílohe), (východná časť chodníka)
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.
- **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130** (tabuľka C.2.1130 v prílohe listu), (stredná – najdlhšia časť chodníka)
Podmienky funkčného využitia plôch: Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.
- **námestia a ostatné komunikačné plochy** (biela plocha), (najkratšia časť chodníka – tesne pri telese viaduktu diaľnice D1), t.j. verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Parcely, pre ktoré stanovuje územný plán funkčné využitie územia: *občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201 a ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 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 regulácie G**.

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
G	1,8	201	OV celomestského a nadmestského významu	rozvoľnená zástavba	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.

koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Navrhovaný chodník ako zariadenia a vedenia dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia sú zaradené medzi prípustné spôsoby využitia danej funkčných plôch *občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201 a ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130*. Vo funkčnej ploche *námestia a ostatné komunikačné plochy (biela plocha)* chodníky patria medzi prevládajúce spôsoby využitia. 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:	„Chodník pre peších Avion-Pharos, ETAPA 2 (dočasná úprava)“
na parcele číslo:	15691/12, 15689/123, 15689/57 a 15689/8
v katastrálnom území:	Trnávka
miesto stavby:	územie zástavby PHAROS – územie medzi diaľnicou D1 a Letiskom M. R. Štefánika

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:

- Dobu dočasnosti 2. etapy chodníka stanovujeme do doby realizácie stavby „D1 Bratislava – Trnávka, dostavba diaľničnej križovatky, Širšie dopravné vzťahy zóny PHAROS Bratislava, Letisko - západ“ (investor DEVELOPMENT 4, s.r.o.). V rámci tejto stavby je riešený chodník v definitívnej polohe vo väzbe na diaľničné vetvy „2“ a „3“, ako stavebný objekt 113-00.
- Ku kolaudácii 1. etapy zástavby PHAROS bude zrealizovaná aj 1. etapa chodníka – v úseku od jestvujúcich peších ťahov v priestore hotela Chopin po estakádu diaľnice (tzn. km 0,000-0,141 45).

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
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s 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 Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa

ODPORÚČANIE:

Z dôvodu trasovania navrhovaného chodníka územím, kde je povolená stavba „Projekt TEN-T, Prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom železničnou sieťou v Bratislave, Stavba ŽSR, Bratislava – Železničné zapojenie letiska M. R. Štefánika, 3. etapa“ odporúčame vyžiadať si k riešeniu chodníka stanovisko investora uvedenej stavby (Železnice SR, Bratislava), resp. stanovisko spracovateľa jej projektovej dokumentácie (DOPRAVOPROJEKT a.s.).

UPOZORNENIE:

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.

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

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia
tabuľka C.2.201 a C.2.1130

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