



**PKT s.r.o.**  
**Ing. Peter Kerekeš**  
**Starohájska 15**  
**851 02 Bratislava 5**

Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
02.02.2017                      MAGS OUIK 36413/17-22513                      Ing.arch.Hanulcová                      28.04.2017

Vec:

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

investor:	<b>Bory a.s., Digital Park II, Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Príprava územia Bory – Komunikácia A167</b>
žiadosť zo dňa:	02.02.2017
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>umiestnenie stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>projekt stavby</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Peter Redlich, ASI, reg.č. 0277*A*2-4</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>12/2016</b>

**Predložená dokumentácia rieši:**

úpravu existujúcej komunikácie k retenčnej nádrži RN2 za účelom prístupu a obsluhy okolitých pozemkov v časti polyfunkčného územia Lamačská brána v priestore urbanistického bloku 1D. Územie sa nachádza východne od cesty II/505, medzi potokom a exteriérovým parkoviskom Bory Mall. Terén je mierne svahovitý. Objekt A 167 začína v mieste malej okružnej križovatky (MOK 1) situovanej pred vjazdom na pakovacie plochy Metra a končí v km 0,06480. Navrhnutá komunikácia je s tromi smerovými oblúkmi. Komunikácia je navrhnutá vo FT C3, kategórii MO 8/40 s obojsmernou premávkou. Komunikácia tvorí jedno zo štyroch ramien v malej okružnej križovatke MOK 1.

*Základné údaje charakterizujúce stavbu:*

A167-002 Úprava prístupovej komunikácie k RN2  
A 501-167 Úprava verejného vodovodu  
A 503-167 Dažďová kanalizácia – úprava pre A 167  
A601-167 Úprava rozvodov vedenia 0,4kV  
A602-167 Verejné osvetlenie – úprava pre A 167  
A652-167 Úprava rozvodov VTS  
A703-167 Úprava distribučného STL plynovodu  
A305-167 Úprava distribučného rozvodu 22kV

Primaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 65 35	02/59 35 65 55	ČSOB: 25829413/7500	603 481	<a href="http://www.bratislava.sk">www.bratislava.sk</a>	primator@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 územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch:

**- občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, kód regulácie E**

**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.

**Intenzita využitia územia:**

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
E	1,1	201	OV celomestského a nadmestského významu	komplexy OV nákupné, obslužné a voľnočasové	0,55	0,10
				areály školstva	0,28	0,35

**Poznámka:**

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- *koeficient zelene (KZ)* udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- podiel započítateľných plôch zelene v území ( $m^2$ ) = KZ x rozloha funkčnej plochy ( $m^2$ ).

V území uvedenej funkčnej plochy je prípustné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že investičný 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	<b>Príprava územia BORY – Komunikácia „A167“, I.etapa</b>
na parcele číslo:	<b>líniová stavba - 2810/193, 2810/312, 2810/313, 2810/111</b>
v katastrálnom území:	<b>Devínska Nová Ves</b>
miesto stavby:	<b>lokalita 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 verejného dopravného vybavenia upozorňujeme:**

- komunikácia je riešená bez chodníkov pre peších, v prípade realizácie zámerov na pozemkoch, ktoré má obsluhovať, bude potrebné sa zaoberať prístupom peších a previazaním chodníkov na existujúce pešie trasy v území
- s ohľadom na navrhnuté dopravnú-urbanistické riešenie nie je účelné následne komunikáciu zaradiť do siete miestnych komunikácií hl.mesta ako miestnu komunikáciu I., resp.II.triedy

**- 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

### **UPOZORNENIE:**

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie správy komunikácií a oddelenie 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

**JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.**  
**primátor**

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Devínska Nová Ves + potvrdená situácia  
Magistrát – ODI