

**K.T.plus, s. r. o.**  
**Kopčianska 15**  
**851 01 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
bez čísla	MAGS OUIK 39839/17-68557	Ing. arch. Barutová	26.6.2017

Vec

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

investor:	<b>Delta Construction Plus, s. r. o., Bratislava</b>		
investičný zámer:	<b>Bratislava, Petržalka Južné mesto, Odstránenie navážkového valu, 2. etapa</b>		
žiadosť zo dňa:	<b>14.3.2017, doplnená 06/2017</b>		
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>		
druh podanej dokumentácie:	<b>Jednostupňový projekt</b>		
spracovateľ dokumentácie:	<b>Deponia System s. r. o., Bratislava, Ing. Miloslav Pešek</b>		
dátum spracovania dokumentácie:	<b>12/2016</b>		

**Predložená dokumentácia rieši:** odstránenie 2. časti navážkového valu v Petržalke, čo predstavuje zostávajúcu časť valu po odastránení 1. časti, riešenej v rámci dokumentácie stavebného objektu SO-00 Príprava územia ako súčasť stavby „Južné mesto, zóna C0 – I. etapa Viacpodlažná bytová výstavba, Petržalka, Bratislava“. Zámerom investora je odstránenie navážkového valu (umelého kopca) ako súčasť postupne urbanizovaného územia Južného mesta pri ceste I/2. Povrch po odstránení navážky bude následne spätne prekrytý vhodnou zeminou, osiaty s vytvorením trávnatého porastu a následne bude územie zainvestované v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie (riešenie nie je súčasťou predloženej dokumentácie).

Základné údaje k zámeru v zmysle predloženej dokumentácie stavby pre územné konanie, spracovanej a potvrdenej subjektom odborne spôsobilým (Ing. Miloslav Pešek):

celková kubatúra valu	cca 800 000 m <sup>3</sup>
z toho 2. etapa	595 496 m <sup>3</sup>
plocha	69 671,00 m <sup>2</sup>
objem krycej vrstvy	27 868,00 m <sup>3</sup>

Dočasný záber pre realizáciu predstavujú 2 plochy - medziskládky:

Územie ZS1	26 551,60 m <sup>2</sup>
Územie ZS2	39 114,00 m <sup>2</sup>

Bilancie: hladina podzemnej vody sa pri bežných hydrologických podmienkach pohybuje v hĺbkach cca od 3,7 do 4,5 m p.t. a je voľná; realizácia 2. etapy nadväzuje na 1. etapu, ktorá je lokalizovaná v južnej časti navážkového kopca, 2. etapa predstavuje cca 2/3 z uvedeného rozsahu navážkového telesa; teleso úložiska dosahuje prevýšenie 21 m nad úrovňou terénu, je dlhá 800 m a široká cca 115 m; v telese navážky sú uložené nielen stavebné odpady, ale aj pálený komunálny odpad

**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, súčasťou ktorého je riešená časť záujmovej parcely č. **3042/4, 3028/1,2,3, 3027/3,10** je stanovené funkčné využitie územia:

**viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **101**, t.j. územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia

**občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201**, t. j. 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

**parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy**, číslo funkcie **1110**, t. j. územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene s úpravou lesoparkového charakteru

**ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130**, t. j. 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

Časť lokality je súčasťou územnej rezervy koridoru produktovodov Schwechat – Slovaft a vymedzeným územím prechádzajú, alebo sú v priamom dotyku jestvujúce i navrhované trasy inžinierskych sietí a ich ochranné a bezpečnostné pásma.

Parcely 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.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
F	1,4	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy – zástavba mestského typu	0,28 0,26	0,25 0,25

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
H	2,1	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy - rozvoľnená zástavba	0,23	0,30
					0,21	0,30

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
F	1,4	201	OV celomestského a nadmestského významu	obchodno-spoločenské komplexy	0,46	0,10
				zástavba mestského typu	0,35	0,20
				rozvoľnená zástavba - areály	0,23	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.

Predmetné územie je evidované v Informačnom systéme environmentálnych záťaží pod názvom „B5 (008) Bratislava – Petržalka – Smetný kopec“ a zaradené do registra A (pravdepodobná environmentálna záťaž) aj do registra C (sanovaná environmentálna záťaž) s identifikátorom SK/EZ/B5/162.

Predpokladané zloženie odpadov v navážkovom vale (str.14) predstavuje predovšetkým stavebný odpad kategórie „O“ (ostatný), avšak nie je možné jednoznačne vylúčiť výskyt nebezpečných odpadov „N“, ktoré bude v prípade ich zistenia potrebné zneškodniť spôsobom adekvátnym ich charakteru, resp. uložiť na skládke.

Na str. 15 v kap. „Vyhodnotenie podkladov“ sa konštatuje, že podklady a ich závery postačujú pre účely spracovania projektovej dokumentácie riešenia v stupni jednostupňový projekt. Pre stavebné povolenie postačujú v plnom rozsahu, avšak pre realizáciu bude potrebné doplniť niektoré údaje podľa aktuálnych podmienok.

V kontexte súčasnej lokalizácie navážkového valu v riešenom území je problémom dosiahnuť súlad s uvedeným funkčným využitím podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov mesta. Budú vytvorené 2 plochy dočasného záberu pre medzidepónie – zariadenia staveniska. Zo spracovaného materiálu sa vhodná časť použije pri realizácii prác a to pre spätné násypy. Po odstránení navážky bude na jej ploche dočasne rozprestretá vhodná zemina zo zhodnotenia materiálov v rámci realizácie odstránenia valu a povrch bude osiaty s vytvorením trávnatého (lúčneho) porastu.

Odstránenie valu je v dotknutom území predpokladom pre realizáciu investičných zámerov v súlade s platným Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Po posúdení predloženej dokumentácie konštatujeme, že vzhľadom na uvedené skutočnosti uvažovaný dočasný zámer nie je v rozpore 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 dočasnej stavby na dobu určitú:	<b>Bratislava, Petržalka Južné mesto, Odstránenie navážkového valu, 2. etapa</b>
na parcele číslo:	<b>3042/4, 3028/1,2,3, 3027/3,10</b>
v katastrálnom území:	<b>Petržalka</b>
miesto stavby:	<b>Petržalka - juh</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**:

1. stavba bude povolená ako dočasná na dobu do realizácie zámerov v súlade s platným Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov („Južné mesto – zóna C0, 2. etapa“, „Južné mesto – Bratislava – Petržalka – zóna B3 – B4“)
2. stavebnú činnosť, resp. zemné práce v ochranných a bezpečnostných pásmach technickej infraštruktúry treba konzultovať s jednotlivými prevádzkovateľmi
3. upozorňujeme, že BVS, a. s. požaduje pri nadradených vodovodoch (t. j. aj DN 1400 mm) ochranné pásmo 5 m od steny potrubia
4. v rámci technického riešenia základnou podmienkou realizácie je preukázanie odbornosti realizátora a odstraňovanie valu pod stálym odborným geologickým dohľadom. Preferuje sa materiálové a energetické zhodnotenie odpadov pred jeho skládkovaním. Základné triedenie odpadov sa bude realizovať ihneď pri ťažbe v závislosti od možnosti ich využitia, resp. následne vo vhodnom zariadení. Pre prípad potreby sa navrhuje možnosť vytvorenia dočasných medziskládok. Po odstránení navážky sa navrhuje úprava povrchu urovnaním a nanosením vhodnej krycej vrstvy zeminy hrúbky cca 40 cm
5. z hľadiska systému odpadového hospodárstva upozorňujeme na potrebu ochrany neďalekého obytného územia pred hlukom pri drvení odpadov na mieste ťažby odpadov a tiež na potrebu rešpektovať legislatívu z oblasti odpadového hospodárstva a sanácie environmentálnych záťaží, predovšetkým zákon č. 409/2011 Z.z. *o niektorých opatreniach na úseku environmentálnej záťaže a o zmene a doplnení niektorých zákonov*, zákon č.569/2007 Z.z. *o geologických prácach*, súvisiace vyhlášky a metodické usmernenia
6. predmetná stavba – Odstránenie navážkového valu 2. etapa v Petržalke (Južné mesto) podlieha ustanoveniam zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Domnievame sa, že aj pre túto 2. etapu je potrebné vypracovať „**Oznámenie o zmene činnosti**“.
7. na str. 12 Sprievodnej a technickej správy sa uvádza, že **Záverčné stanovisko vydané MŽP SR pod č. 4242/04-1.6/ml zo dňa 23.10.2006** v odporúčaných podmienkach pre etapu prípravy a realizácie činnosti v bode č. 12 uvádza konkrétne požiadavky – požadujeme dodržať ich a splniť
8. s ohľadom na vyššie uvedené, ale aj s ohľadom na termíny vydaných stanovísk je preto v tejto veci potrebné kontaktovať prísl. orgán životného prostredia (OÚ Bratislava, OOH, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava) a riešiť s ním všetky problémy súvisiace s procesom environmentálneho posúdenia, ale aj iné relevantné problémy a požiadavky
9. na str. 12 Sprievodnej a technickej správy je uvedené, že Problematika odstránenia valu bola prejednaná s MŽP SR a OUŽP. Boli vydané aj stanoviská: MŽP SR č. 15859/2015 zo dňa 27.3.2015 a OUŽP pod č. OU-BA-OSZP3-2015/047717/LUP z 25.05.2015, v ktorých sú uvedené vyjadrenia k realizácii odstránenia navážok a možnému postupu realizácie – v zmysle uvedených stanovísk treba postupovať
10. pri výrube drevín treba postupovať v zmysle ustanovení uvedeného zákona č. 543/2002 Z.z.
11. počas celej doby likvidácie navážkového valu treba rešpektovať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z o vodách
12. uvádzaný dočasný záber PP je potrebné riešiť v zmysle ustanovení uvádzaného zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy
13. neďaleko lokality sa nachádza Chránené vtáčie územie SKCHVU007 Dunajské luhy. *Požadujeme rešpektovať ustanovenia z.č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny*
14. počas odstraňovania navážkového valu dôjde v dotknutom území a jeho okolí pri stavebných prácach k znečisteniu ovzdušia najmä úletom prachových častíc. *Požadujeme eliminovať vznik*

*a rozptyl týchto častíc do prostredia v zmysle vyhlášky č. 410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší*

**15. 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:**

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: 1 x potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Petržalka  
Magistrát - OUIIC – archív, ODI, OSRMT