



DOPRAVOPROJEKT, a.s.
Kominárska 2, 4
832 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
3039/2018-2910/ 7777-00	MAGS OUI 45107/18-328306	Ing. arch. Labanc / 213	25. 07. 2018

Vec

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Slovenská republika, zastúpená Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava, ako Verejný obstarávateľ podľa Koncesnej zmluvy – Koncesia na projektovanie, výstavbu, financovanie, prevádzku a údržbu úsekov diaľnice D4 Jarovce – Rača a rýchlostnej cesty R7 Bratislava Prievoz – Holice, projekt PPP na základe prenositeľnej plnej moci zo dňa 23. 11. 2016
stavba:	Rýchlostná cesta R7 Bratislava Ketelec – Bratislava Prievoz Stredisko správy a údržby D4/R7
žiadosť zo dňa:	09. 05. 2018
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	DOPRAVOPROJEKT, a.s., Kominárska 2,4, 832 03 Bratislava
dátum spracovania dokumentácie:	04. 2018

Predložená dokumentácia rieši: stavbu strediska správy a údržby diaľnic pre obsluhu rýchlostnej cesty R7 a diaľnice D4. Ide o navrhovanú zmenu umiestnenia – posun tohto strediska z pôvodne navrhovanej polohy v blízkosti obce Holice do km cca 4,1 rýchlostnej cesty R7 (na nezastavaný pozemok medzi areálom spoločnosti SLOVNAFT a. s. a areálom spaľovne OLO).

V strede riešeného areálu sa nachádza centrálna spevnená a manipulačná plocha. Na centrálnu manipulačnú plochu sú napojené objekty strediska a parkovacie miesta. V južnej časti areálu je to sklad soli (1 nadzemné podlažie), príprava soľanky a zásobníky soľanky. Na východnej strane oproti skladu soli je sklad materiálu a sklad odpadov a šrotovisko (spevnené ohradené plochy). V strednej časti sa na východnej strane nachádzajú odstavné miesta vozidiel a mechanizmov a na západnej strane objekt skladov a garáží (prevažne 1 n. p.; v jednom konštrukčnom poli 2 n. p.)

ukončený vonkajšou umývacou rampou. V severnom čele manipulačnej plochy je osadená čerpacia stanica pohonných hmôt, požiarna nádrž a trafostanica. V severnej časti pozemku pri napojení na rýchlostnú cestu R7 sa nachádza parkovisko pre osobné vozidlá a prevádzková (administratívna) budova (1 n. p.).

Dopravne je stredisko pripojené v severovýchodnej časti cez kontrolu vstupu na rýchlostnú cestu R7 (v smere Bratislava – Holic) a v juhozápadnej časti na miestnu komunikáciu (Cesta do spaľovne). V rámci stavby sa umiestňuje 40 parkovacích miest pre osobné automobily a 18 parkovacích stojísk pre vozidlá údržby.

Celková plocha riešeného územia je 19 681 m², zastavaná plocha je 3 231 m², spevnené plochy 8 544 m², plocha zelene 7 906 m², celková podlažná plocha je cca 3 327 m².

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:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parc. č. **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, stanovuje funkčné využitie územia: **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130**.

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.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zeleň líniová a plošná.

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami.

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: stavby pre individuálnu rekreáciu mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, ČSPH, diaľničné odpočívadlá, odstavné státi a parkoviská, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu okrem nebezpečného odpadu.

Nepripustné: stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vnútornom meste, kde sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Navrhovanú stavbu strediska správy a údržby diaľnic pre obsluhu rýchlostnej cesty R7 a diaľnice D4 možno zaradiť medzi *zariadenia dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia*, tieto patria medzi **spôsoby využitia** danej funkčnej plochy **prípustné v obmedzenom rozsahu**. Z hľadiska intenzity využitia územia predstavuje predmetná stavba akceptovateľné zaťaženie riešeného územia a dotknutej funkčnej plochy. 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:	Rýchlostná cesta R7 Bratislava Ketelec – Bratislava Prievoz Stredisko správy a údržby D4/R7
na parcele číslo:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
v katastrálnom území:	Nivy
miesto stavby:	Vlčie hrdlo, konkrétne územie medzi spaľovňou OLO a areálom spoločnosti SLOVNAFT, a.s.

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:

- požadujeme riešiť zabezpečenie pešieho prepojenia strediska k jestvujúcim zastávkam MHD, dôvodom sú absentujúce chodníky pri MK Cesta do spaľovne a predpokladané kapacity zamestnancov.

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

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

Prílohy:
potvrdená situácia

Co:
MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OSRMT, ODI