



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

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
bez čísla MAGS OUIIC 44330/19-274955 Ing. arch. Barutová 28.6.2019

Vec

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Južné mesto IS, s. r. o., Bratislava
investičný zámer:	Južné Mesto, zóna B1, Bratislava – Petržalka – výjazd na Panónsku cestu
žiadosť zo dňa:	17.4.2019
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Matej Grébert, Ing. Richard Urban
dátum spracovania dokumentácie:	05/2017

Predložená dokumentácia rieši: predložená je DUR s názvom „Južné mesto – zóna B1“ (05/2017, revízia 01), ktorá obsahuje koordinačnú časť so Sprievodnou správou, koordinačným a situačným výkresom a samostatné časti (profesie) Verejné osvetlenie Panónska cesta – preložka, SO-07 Komunikácie a spevnené plochy, SO-09.4 Dažďová kanalizácia.

Predmetom riešenia je prepojenie komunikácie v rámci zóny B1 vjazdom/výjazdom na Panónsku cestu. Podľa žiadosti je PD spracovaná pre účely povolenia zmeny rozhodnutia o umiestnení stavby č. UKSP 4639-TX1/2009-Pr-33 (poznámka – t. j. projekt Južné mesto - Zóna B1 – Bytové domy – 6 mestských blokov A.I, A.III a B.I – B.III., evidujeme aj územné rozhodnutie na projekt Južné mesto - Primárna infraštruktúra - inžinierske siete a komunikácie - č. UKSP 3411-TX1/2009-Kb-27), s predmetom riešenia nového prepojenia zóny B1 vjazdom/výjazdom na Panónsku cestu s novou cestnou dopravnou signalizáciou (CDS). Súčasťou je aj prekládka verejného osvetlenia, dažďová kanalizácia a riadený priechod pre chodcov pri zastávke MHD – Jasovská.

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 sú riešené časti záujmových parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx je stanovené funkčné využitie územia:

viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, regulačný kód H

Podmienky funkčného využitia plôch

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 požiaru ochranu a civilnú obranu.

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.

Komunikačná sieť

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:

Po posúdení konštatujeme, že uvažovaný 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 stavby:	Južné Mesto, zóna B1, Bratislava – Petržalka – výjazd na Panónsku cestu
na parc. číslo:	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
v katastrálnom území:	Petržalka
miesto stavby:	Panónska cesta

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**:

- na podklade predloženej revidovanej PD a po zohľadnení koncepcie a priebehu výstavby v lokalite Južné mesto z hľadiska riešenia celomestskej koncepcie verejného dopravného vybavenia s riešením a výstavbou križovatky (dopravné pripojenie zóny B1 na Panónsku cestu) pre dopravnú obsluhu obytného súboru Južné mesto – zóna B vrátane príslušných objektov inžinierskych sietí a **riadeného priechodu pre chodcov a cyklistov pri zastávke MHD – Jasovská súhlasíme**
- následne po realizácii žiadame križovatku aj priechod pre chodcov a cyklistov pri zastávke MHD **užívať hneď ako riadené cestnou dopravnou signalizáciou aj s kamerovým dohľadom križovatky**, pričom účelnosť riadenia chodcov na križovatkovej vetve „B1 – D“ žiadame vyhodnotiť v aktuálnom čase vo väzbe na aktuálny stav výstavby v rozvojovom území Južného mesta; v prípade, že nebude v lokalite Južné mesto – zóna AB zrealizovaná

výstavba, ktorej súčasťou budú aj chodníky trasované do predmetnej križovatky, žiadame v križovatke umiestniť fyzické zábrany na zamedzenie prechodu chodcov cez priechody.

Poznámka: umiestnenie priechodov a riadenie chodcov a cyklistov cez Panónsku cestu v tejto križovatke je viazané na výhľadový stav v území, podmienený dobudovaním chodníkov a cyklistických trás na strane „starej“ zástavby (Jasovská ul.)

- do ďalšieho stupňa PD – DSP požadujeme spracovať materiály Podmienky riadenia CDS križovatky aj odsadeného priechodu pre chodcov a cyklistov cez Panónsku cestu. Tento riešiť z hľadiska riadenia CDS variantne – v dynamike i v semidynamike v koordinácii s križovatkou + zabezpečenie preferencie MHD
- vo vzťahu k spracovaniu dopravnej časti stavby pre úplnosť upozorňujeme, že v koordinačnej časti predloženej dokumentácie je uvedené čiastočne zmätočné označenie jednotlivých stavebných objektov - vid' kap. A.6 Členenie stavby na prevádzkové súbory a stavebné objekty: ako duplicitné sa javí označenie SO-07.3.4 Úprava priechodu – zastávka MHD Jasovská a súčasne aj SO-21.00 Úprava jestvujúcich komunikácií a spevnených plôch; za postačujúce a v súlade s inou časťou PD vrátane výkresov považujeme označenie SO-07.3.4
- 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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Príloha: – potvrdená situácia
1 x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Petržalka
Magistrát – OUP, ODI, OUIC – archív