

**DEV-ING SK, s.r.o.**  
**Rovná 50**  
**900 31 Stupava**Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
01.03.2019                      MAGS OUIK 41125/19-87265                      Ing. Mosná /59356508                      02.08.2019

Vec:

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

investor:	<b>KAUFLAND Slovenská republika v.o.s., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>„Úprava vjazdu k centrále Kaufland a prestavba uzáverovej šachty BVS, a.s.“, lokalita ul. Trnavská cesta, kat. úz. Nové Mesto</b>
žiadosť zo dňa:	<b>01.03.2019 a doplnená dňa 15.03.2019 a 19.03.2019</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Architekti Bobek Jávorka, s.r.o., Bratislavská cesta 80, 931 01 Šamorín, Ing. arch. Tomáš Jávorka, reg. č. 0321 AA</b>
Dátum spracovania dokumentácie:	<b>12/2018</b>

**Predložená dokumentácia rieši:**

rozšírenie existujúceho vjazdu o dva jazdné pruhy a návrh prepojovacieho chodníka za účelom zlepšenia komfortu zákazníkov a zamestnancov predajne Kaufland na ul. Trnavská cesta. Z dôvodu rozšírenia príjazdovej komunikácie je potrebné znížiť strop uzáverovej šachty, ktorá je umiestnená pred garážovým domom v zeleni, pri vstupnej komunikácii do areálu predajne. Súčasťou stavby sú tieto stavebné objekty: *SO 101 Prestavba uzáverovej šachty BVS, a.s.*; *SO 202 Úprava miestnej komunikácie*; *SO 206 Sadové úpravy*; *SO 208 Oporné múry /gabiónový plot/*; *SO 601 Preložka VN*; *SO 604 Areálové NN rozvody*; *SO 701 Úprava horúcovodu*.

Rozsah stavebných objektov je zrejmý najmä z výkresu č. „C4 Situácia – navrhovaný stav“. Navrhnuté stavebné úpravy dopravného stavebného objektu *SO 202 Úprava miestnej komunikácie* spočívajú hlavne v rozšírení existujúcej účelovej komunikácie a výslednom vytvorení 2 vjazdových jazdných pruhov a jedného výjazdového pruhu. Nakoľko jeden vjazdový pruh sa nachádza nad stropom uzáverovej šachty, je potrebné z tohto dôvodu, zníženie stropnej konštrukcie (*SO 101*), ale aj preloženie vstupu do šachty BVS, a.s. Znížením stropu dôjde aj k prekládke trasy existujúceho podzemného horúcovodného rozvodu (*SO 701*). Kvôli vybudovaniu základovej pätky oceľovej konštrukcie portálu obmedzovača výšky nad jazdnými pruhmi je potrebná aj prekládka existujúceho

podzemného VN vedenia (SO 601). Nová trasa liniek 22 kV povedie priamo cez príjazdovú komunikáciu a za šachtou BVS sa zalomí k pôvodnej trase. Jednotlivé navrhované smery upravenej miestnej komunikácie budú vzájomne oddelené pomocou stredového deliaceho ostrovčeka so závorovým systémom. Vo vzdialenosti 16,25 m od okraja existujúcej miestnej obslužnej komunikácie je navrhnutá závara na ľavom vjazdovom pruhu (smer vyššie nadzemné podlažia parkovacieho domu), v pravom jazdnom pruhu je závara navrhnutá vo vzdialenosti 72,00 m od okraja obslužnej komunikácie. Z dôvodu zvýšenia bezpečnosti chodcov vychádzajúcich z núdzového východu je navrhnuté presunutie núdzových dverí na západnú stranu smerom kolmo na športovú halu Mladosť. Od novej polohy núdzových dverí je navrhnutý chodník so šírkou 1,50 m vedúci popri existujúcej miestnej obslužnej komunikácii smerom k priechodu pre chodcov, a od cesty je odsadený 1,00 m.

V súčasnosti je objekt uzáverovej šachty samostatne stojaca konštrukcia. Značná časť objektu je pod terénom. Pôdorysná plocha šachty je 8,53 m x 7,96 m. V šachte je oceľové schodisko, ktorým sa dostaneme na oceľovú lávku nachádzajúcu sa v strede šachty a pri koncoch lávky sú oceľové rebríky, ktoré vedú až na dno šachty. Navrhovaná nadstavba uzáverovej šachty bude slúžiť ako vstup do vnútorného podzemného priestoru šachty. Z konštrukčného hľadiska prestavba sa bude týkať iba stropnej konštrukcie a novej murovanej nadstavby uzáverovej šachty. Navrhovaná nadstavba je otočená o 90° oproti pôvodnému, t.j. je rovnobežná s Trnavskou cestou a bude o celkovej výške +2,800 m. Bude tu vybudovaná miestnosť pre elektrickú rozvodňu a na kratšej strane bude vstup do uzáverovej šachty. Zastrešenie nadstavby bude plochou strechou. Z dôvodu vizuálneho hľadiska, ale aj architektonického je navrhnuté vedľa verejného chodníka vybudovať gabiónový plot výšky 1,6 m a šírky 0,4 m a o celkovej dĺžke oplotenia 37,5 m, ktorá bude rozdelená na dve časti. Prvá časť dĺžky 5,0 m bude medzi uzáverovou šachtou a verejným chodníkom a druhá časť bude popri fasáde administratívnej budovy s dĺžkou 32,5 m. Celková zastavaná plocha šachty bude 60,71 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha nadstavby bude 13,65 m<sup>2</sup> a plocha komunikácii a spevnených plôch po rozšírení bude 226,00 m<sup>2</sup>.

**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 pozemky parc. č. xxxxxx a časti pozemkov parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, stanovuje funkčné využitie územia: **šport, telovýchova a voľný čas**, číslo funkcie **401, stabilizované územie**.

**Podmienky funkčného využitia plôch:**

Územia prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telesnú výchovu tvorené krytými športovými zariadeniami, športovými otvorenými ihriskami a zariadeniami, špecifickými zariadeniami športu slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase. Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie a plochy líniovej a plošnej zelene.

**Spôsoby využitia funkčných plôch:**

**Prevládajúce:** kryté a otvorené ihriská, zariadenia a areály športu, telovýchovy a voľného času

**Prípustné:** V území je prípustné umiestňovať najmä: špecifické športové zariadenia jazdeckého, cyklistického, motoristického, vodáckeho, leteckého, modelárskeho športu, zimných športov a iné, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia



- v zmysle platnej normy STN 73 6110/Z1 žiadame na všetkých navrhovaných parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne jeden strom na štyri parkovacie miesta v priestore medzi protiľahlými stojiskami.

Z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava odporúča:

- parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatravnovacími tvárniciami
- zachytávanie dažďových vôd riešiť na vlastnom pozemku vsakovaním, alebo retenciou s ohľadom na inžiniersko-geologické pomery v území
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav
- z dôvodu zaberania v súčasnosti zelených plôch riešiť aj zelené fasády; v kontakte terénu s budovou navrhnuť v maximálnej možnej miere prírodné plochy, ktoré zlepšujú energetickú bilanciu budov. V ďalšom stupni dokumentácie predložiť na stavebný úrad projekt sadových úprav, ktorý bude zohľadňovať uvedené požiadavky

#### UPOZORNENIE:

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

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.

Časť dokumentácie – architektúra sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.  
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

1x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto, Stavebný úrad + potvrdená situácia  
Magistrát – OUI, ODI

