



**Železnice Slovenskej republiky
Generálne riaditeľstvo
Odbor investorský
Ing. Mažgútová
Klemensova 8
813 61 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
22.03.2021 MAGS OUIK 53353/21-380144 Ing. Mosná /59356508 17.06.2021
07401/2021/O220-142

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

| | |
|--------------------------------------|---|
| investor: | Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava |
| investičný zámer: | „ŽSR, Terminály integrovanej osobnej prepravy v Bratislave, úsek Devínska Nová Ves – Bratislava hlavná stanica – Podunajské Biskupice, TIOP č. 4 Mladá garda“, nad Račianskou ul., kat. úz. Nové Mesto |
| žiadosť zo dňa: | 24.03.2021 |
| typ konania podľa stavebného zákona: | územné konanie |
| druh podanej dokumentácie: | dokumentácia pre územné rozhodnutie |
| spracovateľ dokumentácie: | REMING Consult, a.s., Trnavská cesta č. 27, 831 04 Bratislava, Ing. Jozef Valo, reg. č. 1635 A2 |
| Dátum spracovania dokumentácie: | 08/2015 |

Predložená dokumentácia rieši:

vybudovanie prestupných terminálov osobnej prepravy medzi vlakovou a električkovou, resp. autobusovou dopravou v Bratislave – stavba „ŽSR, Terminály integrovanej osobnej prepravy v Bratislave, úsek Devínska Nová Ves – Bratislava hl. stanica – Podunajské Biskupice“. Realizácia stavby sa uvažuje v rámci *operačného programu Integrovaná infraštruktúra*. Súčasťou predmetnej stavby je aj **terminál č. 4 Mladá garda** (ďalej len „TIOP“), ktorý je navrhnutý ako nová železničná zástavka v medzistaničnom úseku jednokoľajnej železničnej trate Bratislava Nové Mesto – Bratislava hl. stanica, za premostením Račianskej ulice v žkm 3,740 – 3,920. V projektovej dokumentácii sa uvádza, že predmetná stavba TIOP-u je podmienená realizáciou stavby „TEN-T 17, 2.stavba – 2.Etapa Zdvojkolajnenie trate Bratislava hl. st. – Bratislava Nové Mesto“. Napojenia na okolitú zástavbu a príslušnú komunikačnú sieť ako aj poloha existujúcich zastávok MHD zostávajú v zmysle predloženej projektovej dokumentácie nezmenené. Prístup pre peších na železničnú zastávku z chodníkov situovaných po oboch stranách Račianskej ulice je riešený prostredníctvom navrhovaných lávok pre peších, umiestnených po oboch stranách nového

dvojkoľajného železničného mosta nad Račianskou ulicou v snahe zabezpečiť bezkolízny pohyb chodcov (lávky však budú vybudované až po realizácii zdvokoľajnenia trate v rámci stavby TEN-T 17). Súčasťou infraštruktúry TIOP-u sú aj kryté odstavné plochy pre bicykle. Terminál je navrhnutý z hľadiska železničnej dopravy ako bezobslužný – bez potreby stálych pracovníkov. Potrebné bude prevádzkovať len bežnú údržbu verejných priestorov. V rámci stavby sa neuvažuje s návrhom statickej dopravy. Architektonické riešenie sa vzťahuje len na riešenie prístreškov na nástupištiach, zastrešenie schodísk, protihlukových stien a lávok pre peších navrhovaných po oboch stranách mosta nad Račianskou ulicou. V zastrešenom priestore nástupiska sú umiestnené prvky drobnej architektúry (segmentové lavičky, smetné koše), informačné tabule a automaty na cestovné lístky. V tejto časti sú situované vertikálne komunikačné ťahy – schodisko a presklený výťah.

Integrovaný dopravný systém (IDS) predstavuje komplexný dopravný systém, s koordináciou všetkých druhov dopravy. Správne fungovanie a využitie potenciálu verejnej hromadnej dopravy predpokladá vhodné nastavenie funkcie jednotlivých prvkov – druhov dopravy, s ich primeranými prepojeniami. TIOP je navrhnutý tak, aby vzájomný prestup medzi jednotlivými druhmi dopravy bol čo najjednoduchší, časovo výhodný a maximálne pohodlný.

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 a ods. 4, § 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 je záujmová lokalita, kat. úz. Nové Mesto, stanovuje funkčné využitie územia:

- **plochy zariadení železničnej dopravy, číslo funkcie 702, stabilizované územie;**
- **námestia a ostatné komunikačné plochy;**
- **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie, regulačný kód I;**
- **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, stabilizované územie;**
- **priemyselná výroba, číslo funkcie 301, stabilizované územie**
- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie;**
- **ochranné pásmo železničných tratí.**

Funkčné využitie územia:

- **plochy zariadení železničnej dopravy, číslo funkcie 702**

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku železničnej dopravy

A - osobnej

B - nákladnej

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce:

A - stanice a zastávky osobnej dopravy

B - stanice nákladné, odstavné a zriaďovacie, rušňové depá

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä:

A - zariadenia administratívy súvisiace s funkciou, zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, parkoviská a parkinggaráže, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

B - zariadenia administratívy súvisiace s funkciou, sklady, skladové plochy a prevádzky súvisiace s funkciou, zariadenia vybavenosti pre obsluhu prevádzok, parkoviská, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

- **námestia a ostatné komunikačné plochy**

Námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

- **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie, regulačný kód I;**

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

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. | Čís. funk. | Názov urbanistickej funkcie | Priestorové usporiadanie | IZP max. | KZ min. |
|-----|----------|------------|--|--------------------------|----------|---------|
| I | 2,4 | 102 | Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti | zástavba mestského typu | 0,30 | 0,25 |

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.

- **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501**

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom

na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

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.

• **priemyselná výroba, číslo funkcie 301**

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia slúžiace pre umiestňovanie areálov a stavieb priemyselnej výroby s prípadným rizikom rušivého vplyvu na okolie, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: areály a stavby veľkých a stredných priemyselných podnikov vrátane prislúchajúcich skladov a skladových plôch pre výrobu, areály a stavby služieb a výroby všetkých druhov, priemyselné a technologické parky

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia administratívy, vedeckého výskumu a vedecko – technologické parky súvisiace s funkciou, dopravné vybavenie, ktorého dimenzie musia byť v súlade s potrebami na zabezpečenie požiadaviek parkovania, prepravy osôb, tovaru a surovín, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti slúžiace pre obsluhu územia

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

• **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201**

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.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej

správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

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.

Stavba TIOP č. 4 Bratislava Mladá garda má zabezpečovať ťažiskové a doplnkové funkcie v prímestskej verejnej hromadnej doprave. Terminály integrovanej osobnej prepravy sú súčasťou riešenia Územného plánu Bratislavského samosprávneho kraja, rok 2013 (ďalej len „ÚPN BSK“). ÚPN BSK stanovuje v rámci záväzných regulatívov: „rezervovať priestor pre lokalizáciu a ďalší rozvoj terminálov integrovanej osobnej prepravy pri železničných staniach a zastávkach v nasledovných lokalitách, ktoré sa upresnia v podrobnejších územnoplánovacích dokumentáciách: Pezinok, Grinava, Šenkvice, Báhoň, Záhorská Ves, Stupava, Plavecký Štvrtok, Malacky, Veľké Leváre, Ivanka pri Dunaji, Bernolákovo, Veľký Biel, Senec, Miloslavov, Dunajská Lužná (Nové Košariská) a v Mestskej časti Bratislava - Vajnory a v lokalitách Devínska Nová Ves-zastávka, Lamačská brána, Patrónka, **Mladá garda**, Trnávka, Ružinov, Vrakuňa vrátane záchytných parkovísk typu Park&Ride a Bike&Ride.“

V zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov nie je navrhovaná stavba TIOP-u v priamej kolízii so žiadnym výhľadovým dopravným zámerom. TIOP-y sú súčasťou riešenia ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, v zmysle zásad a regulatívov umiestnenia verejného dopravného vybavenia, a taktiež sú zaradené do zoznamu verejnoprospešných stavieb ako stavba D62.

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: | „ŽSR, Terminály integrovanej osobnej prepravy v Bratislave, úsek Devínska Nová Ves – Bratislava hlavná stanica – Podunajské Biskupice, TIOP č. 4 Mladá garda“ |
| na parc. č.: | líniová stavba - v zmysle predloženej projektovej dokumentácie |
| v katastrálnom území: | Nové Mesto |
| miesto stavby: | lokalita „Mladá garda“, nad Račianskou ulicou |

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 urbanisticko – architektonického riešenia odporúčame:

- všetky protihlukové steny požadujeme transparentné, bezpečnostné zábradlia v súlade s normou - zvislé členenie;
- architektonické stvárnenie by malo byť jednotné, z dlhodobu udržateľných materiálov (nerez, kov, sklo);
- napojenie na mestskú štvrť by malo byť reflektované „geniom loci“;

z hľadiska technického vybavenia:

- rešpektovať súbežné a križujúce vedenia technickej infraštruktúry;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- návrh rešpektuje plánovanú železničnú stavbu „TEN-T 17, 2.stavba – 2.Etapa Zdvojkolajnenie trate Bratislava hl. st. – Bratislava Nové Mesto“;
- upozorňujeme: V rámci budovania zastávky Mladá garda sa neuvažuje s vytvorením záchytného parkoviska (Park&Ride). Táto zastávka má plniť funkciu dopravnej obsluhy najmä pre obyvateľov Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto s prepojením na linky MHD, čo projektová dokumentácia dostatočne vypovedala.

z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:

- Stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2018 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

ODPORÚČANIE:

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

- 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.

Hlavné mesto SR Bratislava na podklade vyššie uvedeného doplňa a potvrdzuje záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti pod č. MAGS ORM 50333/15-319917 zo dňa 06.11.2015, vydané k investičnému zámeru: „ŽSR, Terminály integrovanej osobnej prepravy v Bratislave, úsek Devínska Nová Ves – Bratislava hlavná stanica – Podunajské Biskupice, TIOP č. 4 Mladá garda“, v lokalite nad Račianskou ul., v kat. úz. Nové Mesto, pre investora Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava.

1x dokumentáciu na dátovom nosiči (CD) sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto, Stavebný úrad
Magistrát – OUIC, ODI, Zsi