



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Váž. pani

Mgr. Lucia Gulová

Bajkalská 44/B
821 05 Bratislava

Váš list
zo dňa **12.08.2022**

Naše poradové číslo
**MAGS POD 41872/2023-
554096/2022**

Vybavuje / Linka
**Ing. Ľudmila Martančík
+421 2 59356 580**

V Bratislave
09.01.2022

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	JM - B1, s.r.o., Banícka 1, 811 04 Bratislava
investičný zámer:	Areál pre šport Petržalka / Primárna infraštruktúra - 1. fáza, k.ú. Patržalka, Bratislava
žiadosť zo dňa:	12.08.2022
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	MV ARCHITECTURE s.r.o., Višňová 10, 831 01 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. arch., Mgr. art. Martin Vojta, autorizovaný architekt 1622AA
dátum spracovania dokumentácie:	07/2021

Pre územie, v rámci ktorého sa nachádza riešené územie navrhovaného investičného zámeru, bola spracovaná a prerokovaná **Urbanistická štúdia „Športovo - rekreačný areál pri ČOV, MČ Bratislava – Petržalka“** (ďalej len „UŠ“). Dôvodom pre obstaranie UŠ boli požiadavky vyplývajúce z územnoplánovacej dokumentácie na územie vo funkčnej ploche s kódom X - šport, telovýchova a voľný čas, číslo funkcie 401. Obstarávateľom UŠ bol Bratislavský samosprávny kraj, ktorý zabezpečil spracovanie a prerokovanie predmetnej UŠ na podklade zadania urbanistickej štúdie. Hlavné mesto SR Bratislava v zmysle ustanovení § 4 ods. 3 stavebného zákona súhlasilo s obsahom a rozsahom spracovania UŠ. Vydalo stanovisko k návrhu zadania pod č. MAGS OOUPD 50049/2019-397366 zo dňa 09.09.2019 a k čistopisu zadania vydalo stanovisko pod č. MAGS OOUPD 59914/2019 zo dňa 20.11.2019. K návrhu riešenia UŠ sa hlavné mesto SR Bratislava vyjadrilo stanoviskom pod č. MAGS OOUPD 40512/2020-525852 zo dňa 19.02.2020.

Predložená projektová dokumentácia (ďalej len PD) **rieši**: 1. fázu primárnej technickej a dopravnej infraštruktúry v dotknutom území - severnú časť /časť reg. bloku E-0 v zmysle UŠ, tj. hlavné cestné komunikácie, VN pripojenie, trafostanice a nadväzné NN rozvody, SLP pripojenie, vodovody, splaškovú kanalizáciu, plynofikáciu, dažďovú kanalizáciu a verejné osvetlenie riešených komunikácií. Navrhovaná primárna infraštruktúra rieši dopravné napojenie a technické zabezpečenie v týchto urbanistických blokoch v zmysle schválenej UŠ: D1-A Športové haly; D1-B Prechodné ubytovanie; D1-C Občianska vybavenosť; D2-A Športové haly; D2-B Občianska vybavenosť; D3 Športové haly; D7- B Obč. vybavenosť - obchod služby.

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Členenie stavby na stavebné objekty, prevádzkové súbory:

SO-A01 Zastávka MHD Žehrianska - smer Prístavný most - dobudovanie protismernej autobusovej zastávky „Žehrianska“ pri podchode na Dolnozemskej ceste. Navrhovaná zastávka bude kategórie IIIb s predpokladanými počtami nástupov 300–750/deň. Nástupište zastávky priamo nadväzuje na existujúci chodník pozdĺž Dolnozemskej a podchod pre chodcov a cyklistov. PD navrhuje zastávku vybaviť základnými prvkami vybavenia: označník, prístrešok dĺžky min. 3 m, smetné koše. Všetky prvky vybavenia budú v štandarde podľa MIB;

SO-A02 Rekonštrukcia podchodu - podmieňujúca investícia rekonštrukcie existujúceho podchodu pre peších a cyklistov pod Dolnozemskou cestou oproti Žehrianskej ulici. Podchod pozostáva z dvoch identických vstupných objektov s otvorenou exteriérovou rampou a schodiskom prepojených podzemným tunelom. PD navrhuje komplexnú rekonštrukciu, nadväzujúcu na podrobný statický a technický audit. Priestory podchodu sa navrhujú vyčistiť, následne vykonať sanáciu narušených železobetónových stien, opravu pôvodných podlahových povrchov resp. zhotoviť nové podlahové povrchy /liate alebo dlažba/, doplnenie prestrešenia a vnútorného osvetlenia. Prestrešenie sa navrhuje ako oceľový rám s plným prekrytím strešnej roviny trapézovým plechom a následným opláštením podhľadu a bočných strán plnými panelmi;

SO-A03 Cyklotrasa / úsek Dolnozemska - Kampus/ - nadväzuje na existujúce cyklotrasy na Žehrianskej ulici a na Dunajskej hrádzi (Eurovelo 6). Cyklotrasa s AB povrchom sa navrhuje viesť v priečnom smere cez územie medzi severným a južným sektorom po Filakovskej ulici a zároveň aj pozdĺžne so severo-južným prepojením cyklotrasy na Chorvátske rameno a hrádzu (Jarovecké rameno) pozdĺž Dolnozemskej. Pripájací bod územia bude cez jestvujúci podchod na križovatke Dolnozemska - Žehrianska a cyklotrasa bude vyvedená na Orechovú cestu. V súlade s pripravovanou štúdiou investora BSK „Kampus športu a zdravia, Petržalka, BA“ prechádza vedenie cyklotrasy pozdĺž Filakovskej z ľavej strany na pravú v pešom uzle definovanom v štúdii. Ďalej trasa pokračuje pozdĺž výhľadových komunikácií až po Orechovú cestu. Cyklotrasa pozostáva z 2 protismerných pruhov pre cyklistov šírky 1,5 m, spolu bude jej šírka 3 m.

SO-01 Filakovská ulica; SO-02 Sitnianska ulica, časť A a SO-03 Sitnianska ulica, časť B:

Filakovská ulica je navrhnutá len s možnosťou pravého odbočenia a pravého pripojenia z Dolnozemskej cesty oproti Žehrianskej. Ďalej riešeným územím pokračuje priamo až po vozovňu, kde sa napojí stykovou križovatkou na hlavnú os – pozemnú komunikáciu vo funkčnej triede C1 (výhľadovo prepájajúca Betliarsku ulicu s Orechovou cestu). Dočasne sa na slepom konci pri areáli vozovne vybuduje úvratové obratisko, ktoré sa v neskorších etapách stane súčasťou pozemnej komunikácie vo funkčnej triede C1. Dĺžka navrhovanej cesty SO 01 je 313 m. V km 0,127 Filakovskej ulice (SO 01) sa stykovou križovatkou vľavo odpája druhá navrhovaná miestna obslužná cesta Sitnianska ulica (SO 02), časť A. Končí po 98 m, kde sa vytvára vpravo zárodok budúcej stykovej križovatky pre ďalší plánovaný rozvoj územia. Priamo na SO 02 nadväzuje SO 03 Sitnianska ulica, časť B, ktorá prepája SO 02 s existujúcou Sitnianskou ulicou (navrhovaná v dĺžke 162 m).

SO-01-c Chodník a SO-02-c Chodník – v celej zóne je pohyb zabezpečený po sieti navrhovaných chodníkov. Aspoň jednostranný chodník bude vždy vedený pozdĺž navrhovaných komunikácií. Chodníky budú prepojené priechodmi pre chodcov, s riešením bezbariérovosti a pásov pre nevidiacich a slabozrakých v súlade s vyhláškou č. 532/2002 Z.z. Hlavný peší prístupový bod bude cez jestvujúci podchod na križovatke Dolnozemska - Žehrianska. Ďalšie pešie spojenie zóny s existujúcimi chodníkmi je po Betliarskej. Navrhovaný chodník nadväzuje na existujúci chodník pozdĺž Dolnozemskej a cez pripravované nástupište zastávky MHD „Žehrianska“ sa dotýka existujúceho podchodu. Ďalej pokračuje v súbehu s cyklotrasou až po peší uzol definovaný v štúdii, kde sa rozdeľuje na viaceré smery. **SO-01-c Chodník** je vzhľadom na očakávanú výhľadovú vyťaženosť a frekvenciu pohybu medzi obytným územím a šport. zónou po križovanie so Sitnianskou ul. široký 3m, v nadväznej časti k Depu DPB bude mať šírku 2m. **Chodník SO-02-c**, situovaný pozdĺž SO-02 Sitnianska ul. – časť A, bude mať navrhovanú šírku 2 m.

Dažd'. kanalizácia a vsaky - Všetky vpuste budú vybavené odlučovačom ľahkých kvapalín s čistiacim výstupom 0,1 mg NEL/l.

SO-01-a Dažd'ová kanalizácia a vsaky (Fil'akovská ulica), 5kusov VSAKOVACÍCH ŠÁCHT + prípojky vpustí PP DN150-35,0m

SO-02-a Dažd'ová kanalizácia a vsaky (Sitnianska ulica – SEVER), 3kusov VSAKOVACÍCH ŠÁCHT + prípojky vpustí PP DN150-21,0m

SO-03-a Dažd'ová kanalizácia a vsaky (Sitnianska ulica – JUH), 1kusov VSAKOVACÍCH ŠÁCHT + prípojky vpustí PP DN150-7,0m

SO-01-b Verejné osvetlenie; SO-02-b Verejné osvetlenie a SO-03-b Verejné osvetlenie - navrhované káble VO budú uložené v chodníku a zeleni. Uloženie navrhovaných káblov, križovanie a súběhy s ostatnými inžinierskymi sieťami bude v súlade s STN 33 2000 5-52 za dodržania STN 73 6005. Pri križovaní s komunikáciami a IS budú káble zatiahnuté do chráničky.

Elektroinštalácie:

SO-04 VN prípojka; SO-04.1 VN prípojka po TS102; SO-04.2 VN prípojka od TS102 po TS103: pre silové napojenie nových distribučných transformačných staníc TS102 a TS103 navrhujeme zrealizovať nové VN káblové rozvody – VN prípojku. Bod napojenia bude existujúci VN káblový rozvod typu 22-3xAXEKCY 1x240 – linka č.161. Bod napojenia je zrejmy z celkovej situácie stavby – úsek medzi existujúcou TS0693-000 (Jasovská) a TS0690-000 (Lubovnianska) na parcele č. 2641 v k.ú. Petržalka. Dĺžka VN prípojky bude 2x415m. Navrhovaný VN kábel bude uložený v trase zrejmej z výkresu celkovej situácie stavby.

SO-05 Trafostanice TS 102, TS 103: SO-05.1 Trafostanice TS 102 a SO-05.2 Trafostanice TS 103 - voľne stojace betónové kioskové transformačné stanice s vnútorným ovládaním s výzbrojou VN a NN typu Elektro Haramia **EH1 (1x1000kVA)** a **EH5 (2x630kVA)**.

SO-06 NN prípojky-sever - z navrhovaných distribučných transformačných staníc budú zrealizované NN prípojky pre plánované odberné miesta. V danej etape uvažujeme so 7x NN prípojka.

SO-06-b NN prípojka MHD - ako podmieňujúca investícia vznikla požiadavka na rekonštrukciu existujúceho podchodu a vybudovanie zástavky MHD. Z daného dôvodu je navrhnuté vedľa novej transformačnej stanice označenej ako TS103 vybudovať novú distribučnú skriňu SR, ktorá bude silovo napojená káblom NAYY-J 4x240 z ktorej sa silovo napoja nové elektromerové rozvádzače RE.P – PODCHOD (**SO-06-c NN prípojka podchod**) a RE.P – MHD (**SO-07 Areálové rozvody SLP-sever**) - vybudovanie optických prenosových sietí za účelom poskytovania multifunkčných telekomunikačných služieb prostredníctvom technológie FTTH. Dané trasy budú slúžiť pre možnosť vtiahnutia optických prenosových bodov ku koncovým odberateľom. Trasovanie sa navrhuje ukončovať v optickej šachte pri bode napojenia VN rozvodu;

SO-08 VN prekládka BVS - z dôvodu kolízie existujúcich VN káblových rozvodov spoločnosti BVS vznikla požiadavka prekládky existujúcich VN rozvodov, ktoré sú v kolízii s plánovanou výstavbou. Po zrealizovaní VN prekládky do novej polohy budú existujúce rozvody dotknuté prekládkou odpojené a nebudú brániť plánovanej výstavbe.

Vodohospodárske stavby:

SO-09 Vodovod –Sever - navrhovaný vodovod bude pripojený na existujúci verejný vodovod DN150 na Sitnianskej ulici a výhľadovo bude v časti Juh pokračovať v dimenzii DN200 až po prepojenie na existujúci vodovod DN400 v blízkosti lokality Slniečnice pri veľkom kruhovom objazde. Technické riešenie pozostáva z dvoch vetiev DN150. Vetva „A“ prechádza zo severu na juh stredom riešeného územia a jej dĺžka bude 330,0 m. Vetva „B“ bude v Ceste pri Depe pripravená na výhľadové prepojenie na navrhovaný vodovod DN150 – smer Sitnianska, ktorý bude riešený v rámci projektu „Športovo-rekreačný areál D4-D5“ (spracovateľ Ing. arch. Tačovský) a vodovod DN150 smer Južné mesto;

SO-10 Splašková kanalizácia –Sever - rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie stokou „A“ a „B“ DN400 s rozsahom: Stoka „A“ – PP DN400 (SN10) – 355,0 m a Stoka „B“ – PP DN400 (SN10) – 275,0m. Stoka „B“ bude zaústená do posledného úseku stoky „A“ tesne pred napojením na kmeňový zberač „C“ DN 3200/2650mm.

Plynovody:

SO-11 Plynovody – Sever -je predĺžením existujúceho plynovodu k pripravovanej športovej zóne – časti Sever. Z existujúceho STL plynovodu d110 – PEHD - PN 90 kPa bude vysadená odbočka d110, ktorá bude vedená v navrhovanej komunikácii a bude privedená do riešeného územia. Následne bude navrhovaný STL plynovod zokruhovaný na pripravovanú PD Športovej haly Sever. Severná časť riešenej zóny je navrhnutá dvoma vetvami, s prepojením na existujúci STL plynovod DN100 vedený v Sitnianskej ulici. Plánované objekty budú napájané prípojkami z navrhovanej primárnej infraštruktúry zóny. Pri vedení plynovodu v spevnenej komunikácii budú prípojky vysadené počas výstavby mimo cestné teleso aby nedošlo k narušeniu novej komunikácie.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):

- výmera záujmového územia:	7 280,50 m²
- zastavaná plocha:	
o prístrešky podchod (2x250 m ²):	500,00 m²
o trafostanice:	18,00 m²
- spevnená plocha:	700,88 m²
o komunikácie:	4 241,60 m²
o parkovanie:	150,70 m²
o dopravné zastávky MHD:	192,50 m²
o cyklotrasy:	516,00 m²
o pešie komunikácie:	1 180,00 m²
o pešie kom. – zastávka MHD:	180,00 m²
o zeleň:	301,70 m²

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia:

- dokumentácia rieši severnú časť základnej primárnej infraštruktúry, t. j hlavné pozemné komunikácie, VN pripojenie, trafostanice a nadväznú NN rozvody, SLP pripojenie, vodovody, splaškovú kanalizáciu, plynofikáciu, dažďovú kanalizáciu a verejné osvetlenie riešených ciest;
- vo vzťahu k ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov umiestnenie stavby nie je v kolízii so žiadnym výhľadovým zámerom dopravy;
- podmieňujúcimi investíciami sú:
 - vybudovanie protismernej zastávky MHD Dolnozemska (Žehrianska)
 - rekonštrukcia jestvujúceho podchodu cez Dolnozemska cestu

Poznamenávame, že v území v priamom dotyku s investičným zámerom evidujeme:

- DÚR na stavbu „MakFootball Arena“ - záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 53512/20-370588 zo dňa 16.02.2021;
- urbanisticko – architektonickú štúdiu zóny – úprava a doplnenie zóny JUH „Kampus športu a zdravia“ tento zámer priamo susedí na východnej časti hranice s riešeným zámerom (investor Bratislavský samosprávny kraj / BSK);
- investičný zámer „Objekt občianskej vybavenosti“ v južnej časti zóny na rohu Dolnozemskej cesty a navrhovanej komunikácie predĺženia Sitnianskej ulice.

Hlavné mesto Slovenskej republiky 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 Slovenskej národnej rady 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 01, 02, 03, 05, 06 a 07 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, cez ktoré prechádza trasa navrhovanej líniovej stavby stanovuje ÚPN nasledovné **funkčné využitie:**

- ÚZEMIA ŠPORTU, **šport, telovýchova a voľný čas**, číslo funkcie **401**, rozvojové územie kód **X** (celé riešené územie mimo juhozápadného cípu parc. č. 3021/269 popri Dolnozemskej ceste)
- **námestia a ostatné komunikačné plochy** (juhozápadný cíp parc. č. 3021/269 popri Dolnozemskej ceste)

ÚZEMIA ŠPORTU, **šport, telovýchova a voľný čas**, číslo funkcie **401**, rozvojové územie kód **X**
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.

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.

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie kód **X**, t. j. rozvojová plocha je natoľko významná, alebo špecifická, že jej regulácia je reálna, až na základe preverenia súťažou, alebo na podklade podrobnejšieho riešenia na úrovni urbanistickej štúdie zóny.

Vzhľadom na uvedené pre spodrobnenie regulatívov stanovených na úrovni ÚPD obce, pre potreby územnoplánovacej praxe, usmerňovanie vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti na území Bratislavy a jej mestských častí Bratislavský samosprávny kraj zabezpečil prehĺbenie územného plánu mesta spracovaním **urbanistickej štúdie „Športovo - rekreačný areál pri ČOV“ / UŠ**, ktorá mala za úlohu overiť možnosti optimálneho využitia územia, stanoviť koncepciu urbanistického riešenia, funkčného využitia a hmotovo-priestorového usporiadania územia, ako aj dopravného a technického vybavenia územia. Stanovila zásady a regulatívy funkčného využitia a hmotovo - priestorového usporiadania pozemkov a stavieb, dopravného vybavenia a technického vybavenia územia, životného prostredia, krajiny, zelene, prvkov územného systému ekologickej stability v nadväznosti na krajinno – ekologické danosti územia.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia:**

- vo vzťahu ku koncepcii dopravy podľa UŠ je možné navrhovanú prvú fázu primárnej infraštruktúry považovať za dostatočnú pre napojenie a rozvoj územia na dopravnú a technickú infraštruktúru. Predložený investičný zámer je naplnením funkčného využitia územia, stanoveného UŠ.;

- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia:**

- z posúdenia predloženej dokumentácie je zrejmé, že navrhovaný zámer z priestorového hľadiska rešpektuje platnú územnoplánovaciu dokumentáciu. Investičný zámer je spracovaný v súlade s prehľbovacou UŠ.

Uvažovaný investičný 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:	Areál pre šport Petržalka / Primárna infraštruktúra - 1. fáza
v katastrálnom území:	Patržalka
miesto stavby:	Dolnozemska cesta, Betliarska ul., Fil'akovska ul., Sitnianska ulica

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky 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 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 riešenia dopravného vybavenia:

- **podmieňujúcou investíciou k stavbe „Areál pre šport Petržalka, Primárna infraštruktúra – 1. fáza“** sú stavebné objekty, ktoré budú odovzdané do majetku hl. mesta na základe **Zmluvy/Dohody** o prevode vlastníckeho práva s hl. mestom, konkrétne:
 - **SO-01 Fil'akovská ulica (miestna cesta funkčnej triedy C2 kategórie MO 7,5/30)**
 - **SO-02 Sitnianska ulica (miestna cesta funkčnej triedy C2 kategórie MO 7,5/30)**
 - **SO-A 01 Zastávka MHD Žehrianska – smer Prístavný most**
 - **SO-A 01b Posun zastávky MHD Žehrianska- smer Rusovce**
 - SO-A 02 Rekonštrukcia podchodu
 - **SO-A 03 Cyklotrasa /úsek Dolnozemska – Kampus/**
 - SO-01-c Chodník /pozdĺž Fil'akovskej ul./
 - SO-02-c Chodník /pozdĺž Sitnianskej ul./
- **vydanie stavebného povolenia** k stavbe „Areál pre šport Petržalka, Primárna infraštruktúra – 1. fáza“ je podmienené uzavretím **Zmluvy/Dohody** o prevode vlastníckeho práva k miestnym cestám s chodníkmi, parkovacími miestami popri týchto cestách, cyklotrase, zastávke MHD (aj jej posunu) a rekonštrukcií podchodu – t. j. všetkým SO uvedeným v bode a), ktoré sú dopravnými stavbami k stavbe „Areál pre šport Petržalka, Primárna infraštruktúra – 1. fáza“, **s hlavným mestom**;
- **vydanie kolaudačného rozhodnutia** k stavbe „stavbe „Areál pre šport Petržalka, Primárna infraštruktúra – 1. fáza““ je podmienené:
 - realizáciou stavieb:
 - SO-01 Fil'akovská ulica (miestna cesta funkčnej triedy C2 kategórie MO 7,5/30)**
 - SO-02 Sitnianska ulica (miestna cesta funkčnej triedy C2 kategórie MO 7,5/30)**
 - SO-A 01 Zastávka MHD Žehrianska – smer Prístavný most**
 - SO-A 01b Posun zastávky MHD Žehrianska- smer Rusovce**
 - SO-A 02 Rekonštrukcia podchodu**
 - SO-A 03 Cyklotrasa /úsek Dolnozemska – Kampus/**

SO-01-c Chodník /pozdĺž Fil'akovskej ul./

SO-02-c Chodník /pozdĺž Sitnianskej ul./

- zaradením miestnych ciest II. triedy, FT C2 kategórie MO 7,5/30 do siete miestnych ciest hl. mesta – t. j. (SO-01Fil'akovská ulica a SO-02 Sitnianska ulica);

- **za Oddelenie cyklodopravy:**

- pešie a cyklistické komunikácie v miestach križovaní s vedľajšou komunikáciou žiadame riešiť s priebežnou konštrukciou v smere vedenia peších a cyklistických komunikácií;

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- **vodné toky a protipovodňová ochrana:**

s predloženým návrhom odkanalizovania komunikácií súhlasíme s podmienkami, ktoré požadujeme zapracovať do projektu pre stavebné povolenie:

- koordinačná situácia je neprehľadná. Nedá sa identifikovať zakres daždovej kanalizácie a navrhovaných vsakovacích objektov v komunikácii. Doplniť samostatnú koordinačnú situáciu pre vodné hospodárstvo (vodovod, splašková a daždová kanalizácia);
- priestorovo skoordinať návrh daždovej kanalizácie a vsakov s ostatnými navrhovanými inžinierskymi sieťami a sadovými úpravami;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín (ďalej jen „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa.

z hľadiska tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy rešpektovať v ďalšom stupni dokumentácie ÚPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:

- všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
- zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov (daždové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami na polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;
- súčasťou udržateľného verejného priestoru je mix zelenej a modrej infraštruktúry/ aleje, prírodné plochy zelene, izolačná zeleň, vodné plochy, fontány a pod.;
- výsadba sprievodnej izolačnej zelene, ktorá predstavuje líniovú vegetačnú štruktúru tvorenú vzrastlou drevinnou vegetáciou s podrastom kríkov robí územie odolnejším voči dopadom zmeny klímy a zároveň rastie schopnosť územia zadržiavať zrážkovú vodu z privalových daždov, plní nielen ochrannú ale aj estetickú funkciu;
- pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu, riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území;

z hľadiska budúcich majetkovo - 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:

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť,

je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

Vzhľadom k predpokladanej postupnej (etapovitej) výstavbe v území celého športovo-rekreačného areálu, si budeme konkrétne požiadavky ku technickému riešeniu komunikácií a križovatiek, statickej doprave (vrátane korektného výpočtu) a pod. uplatňovať postupne v ďalších stupňoch PD, a to v súvislostiach s rozsahom individuálnej/etapizovanej investičnej činnosti; ako súčasť každej samostatnej etapy výstavby budeme požadovať aj zodpovedajúce dopravno-kapacitné posúdenie a návrh z toho vyplývajúcich prípadných opatrení na komunikačnej sieti, ako aj napr. v toho čase predloženej PD spomínanú úpravu križovatky Dolnozemska cesta - Žehrianska ulica ktorú je do výhľadu potrebné doplniť o riadenie CDS, vrátane riadených prechodov pre chodcov a cyklistov cez Dolnozemska cestu severne od križovatky s vnútornou koordináciou riadenia v hlavnom smere (Dolnozemska).

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/chodníka.

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

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.

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.

Príloha: potvrdené výkresy: Koordinačná situácia

Co: MČ Bratislava – Petržalka
potvrdené výkresy: Koordinačná situácia
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor