



REMING CONSULT a.s.
Trnavská cesta 27
831 04 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
06.04.2018	MAGS OUI 42266/2018-119431	Ing. Kuchtová/225	25.06.2018

Vec

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Železnice Slovenskej republiky Bratislava, Klemensova 8, 831 61 Bratislava v.z. REMING CONSULT a.s., Trnavská cesta 27, 831 04 Bratislava
investičný zámer:	KR železničného mosta v km 7,892 trate Bratislava Nové Mesto-Dunajská Streda (Zelený most)
žiadosť zo dňa:	06.04.2018
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	REMING CONSULT a.s., hlavný inžinier projektu: Ing. Matúš Uhlík kontroloval: Ing. Jozef Nižňan, č. oprávnenia 0625*Z*2-1
dátum spracovania dokumentácie:	marec 2018

Predložená dokumentácia rieši: komplexnú rekonštrukciu železničného mosta v km 7,892 trate Bratislava Nové Mesto – Dunajská Streda (Zelený most), preložku a úpravu dotknutých jestvujúcich inžinierskych sietí ako aj úpravu komunikácií.

Projektová dokumentácia pojednáva o úprave železničného zvršku (SO 01) na traťovej koľaji v km 7,300 – km 8,300 a o úprave železničného spodku (SO 02), ktorý spočíva v rozšírení terajšieho násypu. Komplexná rekonštrukcia železničného mosta v km 7,892 (SO 03) spočíva v prestavbe existujúceho mosta. Železničný most má jednokoľajovú oceľovú konštrukciu s rozpätím 76,95 m. Založenie mosta je plošné na železobetónových oporách. Celková šírka mostnej konštrukcie je 8,0 m. Jestvujúca oceľová mostná konštrukcia tvorená štyrmi mostnými poľami bude zbúraná (SO 05 Odstránenie železničného mosta v km 7,892) po vybudovaní novej mostnej konštrukcie. Oporný múr pri OP1 (SO 04) bude tvoriť dvojica oporných múrov. Prvý múr bude železobetónový uholníkový a druhý múr bude vystužená zemná konštrukcia s gabionovým čelom. Úprava komunikácie II/572 (SO 06) - Ráztočná ulica a miestnej komunikácie (SO 07) - Leknová ulica spočíva v dočasnom dopravnom značení, pričom súčasťou úpravy komunikácie II/572 bude obnova

chodníka v blízkosti mostného objektu, po dokončení jeho výstavby. Úprave podliehajú aj železničné priecestia v žkm 7,410 (SO 08) a žkm 8,146 (SO 09). Železničné priecestie v žkm 7,410 bude rozšírené o chodníkovú časť a nová konštrukcia bude tvorená celogumovými priecestnými dielcami vonkajšími a vnútornými s pevným vzájomným spojením a železničné priecestie 8,146 bude upravené na celogumové šírky 2,7 m modulárne skladané z dielcov šírky 0,9 m. Preložka prípadne ochránenie inžinierskych sietí sa týka: kábla SWAN pri OP1 (SO 10), kábla SLOVAK TELECOM pri OP1 (SO 11) kábla UPC pri OP1 (SO 12), vodovodného potrubia (SO 13 a 14), VN pri OP2 (SO 15) a NN pri OP1 (SO 16).

Projektová dokumentácia rieši taktiež prevádzkové súbory, ktoré sa týkajú: PS 01 preložka káblov zabezpečovacieho zariadenia, PS 02 Preložka diaľkového optického kábla ŽSR, PS 03 Preložka diaľkového metalického kábla ŽSR, PS 04 Úpravy priecestného zabezpečovacieho zariadenia v žkm 7,410 a PS 05 Úpravy priecestného zabezpečovacieho zariadenia v žkm 8,146.

Posúdenie zrealizovanej stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemok parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx je stanovené funkčné využitie územia:

A. záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, číslo funkcie 1203, stabilizované územie

B. vodné hospodárstvo, číslo funkcie 601, stabilizované územie

Prekládka inžinierskych sietí zasahuje taktiež do funkčných plôch:

C. parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, stabilizované územie

D. ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, stabilizované územie

E. plochy námestí a ostatné komunikačné plochy

A. záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, číslo funkcie 1203

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre pestovanie rastlín a rekreáciu v záhradách, záhradkárskych a chatových osadách.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: záhrady, stavby pre individuálnu rekreáciu.

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: zeleň líniovú a plošnú, zeleň krajinnú a ekostabilizačnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy.

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, vodné plochy, nádrže, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, kompostárne viazané na funkciu, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

Nepripustné: stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

B. vodné hospodárstvo, číslo funkcie 601,

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia určené pre umiestňovanie stavieb a zariadení vodného hospodárstva.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: vodné zdroje, vodojemy, čerpacie stanice, čističky odpadových vôd, dažďové nádrže, vodné diela, úpravne vôd, chlôrovne, prepojovacie objekty.

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: objekty v súlade so zákonom o vodách, zeleň líniovú a plošnú, zeleň ochrannú a izolačnú, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy.

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: prevádzkové zariadenia a areály prevádzkovateľov, byty v objektoch funkcie – služobné byty.

Nepripustné: stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

C. parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, stabilizované územie***Podmienky funkčného využitia plôch***

Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene, ale aj plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: parky, sadovnícka plošná a líniová zeleň, lesoparkové úpravy.

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: vodné plochy.

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: pobytové lúky, ihriská a hracie plochy, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy.

Nepripustné: parkinggaráže nad terénom, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

D. ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, stabilizované územie***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 státa 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.

E. plochy námestí 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.

Predmetný investičný zámer zasahuje do územia, pre ktoré bol schválený **Územný plán zóny – Horné diely**. Obstarávateľom predmetného ÚPN-Z je Mestská časť Bratislava – Vrakuňa. Investičný zámer zasahuje do **regulačného bloku č. 12**.

Základný charakter územia a návrh regulácie

Je charakterizovaný súkromnými parcelami záhrad bez stavieb trvalého charakteru s výnimkou objektu na parc. č. xxxx (vhodné perspektívne na dobudovanie „vstupného uzla“ do zóny, vhodné na zariadenie občianskej vybavenosti). Územie je atakované ochranným pásmom železnice. ÚPN-Z tu preto nenavrhuje bytovú výstavbu trvalého charakteru. Na parcelách číslo xxxxxxxxxxxxxxxx je však navrhovaná územná rezerva plochy pre retenčnú nádrž dažďových vôd, ktorá bola pôvodne umiestnená v rámci stavebného bloku č. 13. Táto plocha je navrhovaná ako technický limit v území. Na tomto území sa v súčasnosti nachádza dočasné zariadenie zberne surovín. Blok č. 12 je potrebné regulovať v zmysle návrhu ÚSES. Treba tu postupne rozvíjať budovanie izolačnej zelene ako tzv. interakčného prvku.

ÚPN-Z Horné diely navrhuje v trase železnice Bratislava – Komárno izolačnú a ochrannú zeleň. V ochrannom pásme železnice sa navrhuje pás izolačnej zelene, vzrastlá zeleň tvorená stromovou a krovinovou vrstvou. Táto zeleň bude eliminovať negatívny vplyv železničnej trate na obytné územie a to vplyv hluku a prašnosti na okolitú zástavbu. V RÚSES z roku 1994 bol tento koridor navrhovaný ako regionálny pod č. XVI. V návrhu ÚSES pre ÚPN z roku 2004 tu bola navrhovaná iba izolačná zeleň. Biokoridor tu už nebol navrhovaný.

Upozorňujeme, že riešené územie je dotknuté ochranným pásmom železničných tratí a nadregionálnym biokoridorom Malý Dunaj. Územie sa nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov. V zmysle ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov je v území popri vodnom toku Malého Dunaja severne od Ráztočnej ulice navrhovaná hlavná cyklistická trasa. Ďalej upozorňujeme, že je potrebné v zmysle ÚPN-Z Horné diely ponechať na parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx územnú rezervu plochy pre retenčnú nádrž dažďových vôd. V zmysle ÚPN-Z Horné diely je taktiež v trase súčasného úrovňového pešieho priechodu (SO 09) navrhované mimoúrovňové prevedenie peších ponad železničnú trať.

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k ÚPN hl.m. z hľadiska funkčného využitia a intenzity využitia územia:

Konštatujeme: riešené územie sa nachádza vo funkčných plochách v ktorých je prípustné resp. prípustné v obmedzenom rozsahu umiestňovať zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Uvažovaný zámer **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

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**:

- nakoľko v ÚPN-Z Horné diely je navrhované ponechať na parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx územnú rezervu plochy pre retenčnú nádrž dažďových vôd, je potrebné túto podmienku prekonzultovať ešte v stupni projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie s obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie tj. Mestská časť Bratislava – Vrakúňa.

- dobudovať chodník pre peších pri riešení stavebného objektu SO 08 – Úprava žel. priecestia v žkm 7.410.

- Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 prechádza navrhovaný investičný zámer nad Nadregionálnym biokoridorom Malý Dunaj.

- Vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom. Podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnúť opatrenia, ktoré prispejú k jeho vytváraniu a udržiavaniu.
- Podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia.
- Podnikatelia a právnické osoby sú povinní opatrenia podľa odsekov 3 a 4 zahrnúť už do návrhov projektov, programov, plánov a ostatnej dokumentácie vypracúvanej podľa osobitných predpisov.

Z hľadiska lokalizácie zámeru, ktorý prechádza chráneným územím prírody a jeho možného ovplyvnenia žiadame už v tejto etape uvažovaný investičný zámer prekonzultovať s Orgánom ochrany prírody, Orgánmi štátnej vodnej správy a Štátnou ochranou prírody.

- 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

Príloha: 1 x potvrdená celková situácia

Co: MČ Bratislava – Vrakuňa, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát - OUIC – archív, ODI