



Fundus Project, s. r. o.
Mlynské Nivy 49
821 09 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
bez čísla	MAGS OUIIC 46059/18-340713	Ing. Černík	20.11.2018

Vec

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Fundus Project, s. r. o., Bratislava
investičný zámer:	Polyfunkčná obytná zóna Kopčianska - juh
žiadosť zo dňa:	24.5.2018, doplnená dňa 2.8.2018 a 9.10.2018
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Compass, s. r. o., Ing. arch. Matej Grébert
dátum spracovania dokumentácie:	Revízia 01 – 07/2018
Stanovisko MČ Bratislava – Petržalka:	Č. 7216/2018/12-ÚRaD/RS26838 zo dňa 16.7.2018

Predložená dokumentácia rieši: umiestnenie novej polyfunkčnej zóny s vlastným zázemím za účelom reprofiliácie riešeného územia s využitím jeho funkčného potenciálu v zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla. Navrhovaný investičný zámer prináša do územia nové plochy bývania, prechodného ubytovania, občianskej vybavenosti spolu s prislúchajúcimi vybavenostnými funkciami, orientovanými pre širšie vrstvy obyvateľstva a návštevníkov lokality.

Dokumentácia pre územné rozhodnutie je spracovaná na podklade štúdie k investičnému zámeru „Kopčianska Juh“, (Compass, s. r. o., Šujan Stassel, s. r. o., Vallo & Sadovsky Architects, s. r. o., 02/2018), ku ktorému hlavné mesto vydalo stanovisko s podmienkami do spracovania ďalšieho stupňa dokumentácie dňa 10.9.2018 pod č. MAGS OUIIC 37187/18-19358.

Pôvodná dokumentácia pre územné rozhodnutie (DUR) „Polyfunkčná obytná zóna KOPČIANSKA – JUH“ (05/2018), ktorá bola prílohou žiadosti zo dňa 24.5.2018 bola dňa 2.8.2018 nahradená DUR Revízia 01 – 07/2018. K zaujatiu stanoviska sú predložené tri samostatné dokumentácie:

Stavba II. - Kopčianska JUH – Rekonštrukcia komunikácie Kopčianska ulice (zodpovedný inžinier projektu: Ing. Peter Redlich, 05/2018, Rev. A1; 12.9.2018 výmena situácie dopravného riešenia - zmena A2, 08/2018)

Stavba IV. - Kopčianska JUH – Komunikácia Západnej rozvojovej osi (zberná komunikácia vrátane inžinierskych sietí, zodpovedný inžinier projektu: Ing. Peter Redlich, 07/2018, Rev. A2;

15.10.2018 doplnenie situácie výhľadového riešenia 4-pruhu Západnej rozvojovej osi – rev. 01_07/2018)

Stavba V. - Kopčianska JUH – Polyfunkčná obytná zóna (verejné inžinierske siete + objekty A1 až H5) zodpovedný projektant: Ing. arch. Matej Grébert, 07/2018, rev. 01)

V uvedených dokumentáciách časť Doprava spracovala Ing. Soňa Ridillová

Navrhovaná kompozícia objektov definuje v nezastavanom území novú kvalitu sídelnej štruktúry. V južnej časti objekty uzatvárajú verejný priestor námestia, nadväzujúci na novobudovaný dopravný uzol na Kopčianskej ulici. V severovýchodnej časti sú objekty usporiadané do blokovej mestskej štruktúry, korešpondujúcej s víziou vytvorenia mestského bulváru na kostre výhľadovej zbernej komunikácie. V severozápadnej časti obytná zástavba nadväzuje na prírodný element blízkeho lesíka a pešej promenády s vodným prvkom. Prevažuje podlažnosť 5 – 7 nadzemných podlaží, (1 – 2 podzemných podlaží), lokálne doplnená o výškové akcenty 15 a 17 podlažných objektov.

Údaje k zámeru (Stavba V.) v zmysle predloženej dokumentácie stavby pre územné konanie, spracovanej a potvrdenej subjektom odborne spôsobilým (Ing. arch. Matej Grébert, Revízia 01 – 07/2018):

Plocha riešeného územia	89 613 m ²
-------------------------	-----------------------

Počet bytov	644
-------------	-----

Nebytové priestory:

Počet ubytovacích jednotiek v penziónoch	723
--	-----

Počet ubytovacích jednotiek v hoteli	68
--------------------------------------	----

Počet obchodných jednotiek	37
----------------------------	----

Materská škola	1
----------------	---

Detské centrum	1
----------------	---

Multifunkčná hala – zariadenie kultúry	1
--	---

Celkový počet obyvateľov a návštevníkov	4 092
---	-------

Počet parkovacích miest:	1 950 PM (1 699 PM v garážach + 251 PM na teréne)
--------------------------	---

Plocha územia v 1120	2 002 m ²
-----------------------------	----------------------

Plocha územia v E 302	2 873 m ²
------------------------------	----------------------

Plocha riešeného územia v F 201	46 777 m ²
--	-----------------------

Zastavaná plocha	14 847 m ²
------------------	-----------------------

Započítateľná plocha zelene	9 403 m ²
-----------------------------	----------------------

Podlažné plochy spolu	65 408 m ²
-----------------------	-----------------------

Podlažná plocha bývania	19 586 m ²
-------------------------	-----------------------

Podlažná plocha OV spolu	45 822 m ²
--------------------------	-----------------------

Podlažná plocha administratívy	6 590 m ²
--------------------------------	----------------------

Podlažná plocha kultúrnych zariadení	2 200 m ²
--------------------------------------	----------------------

Podlažná plocha medicínske centra	3 542 m ²
-----------------------------------	----------------------

Podlažná plocha obchodov a služieb	2 838 m ²
------------------------------------	----------------------

Podlažná plocha hotel	3 240 m ²
-----------------------	----------------------

Podlažná plocha penzión	26 697 m ²
-------------------------	-----------------------

Podlažná plocha materská škola	715 m ²
--------------------------------	--------------------

Plocha riešeného územia v G 501	37 961 m ²
--	-----------------------

Zastavaná plocha	9 206 m ²
------------------	----------------------

Započítateľná plocha zelene	13 140 m ²
-----------------------------	-----------------------

Podlažné plochy spolu	61 379 m ²
-----------------------	-----------------------

Podlažná plocha bývania	38 113 m ²
-------------------------	-----------------------

Podlažná plocha OV spolu	23 266 m ²
--------------------------	-----------------------

Podlažná plocha obchodov a služieb	1 444 m ²
------------------------------------	----------------------

Podlažná plocha penzión	21 822 m ²
-------------------------	-----------------------

Súčasťou komplexnej PD je aj „Koordinačná časť súboru stavieb I, II, IV,V“ a „Koordinačná časť súboru dopravných stavieb“ s popisom vzájomných súvislostí jednotlivých stavieb projektu „Kopčianska JUH“. Samostatnou prílohou je dokumentácia „Dopravné napojenie polyfunkčnej zóny Kopčianska juh, Dopravno-kapacitné posúdenie“ (spracovateľ ALFA 04, a. s., PhDr. Mária Kociánová, máj 2018). V zmysle predloženého je zámerom investora výstavba polyfunkčnej obytnej zóny s funkciou bývania a občianskej vybavenosti; dopravná obsluha zóny bude zabezpečená z miestnej obslužnej komunikácie Kopčianska ul., súčasne dôjde k výstavbe nových miestnych obslužných komunikácií, chodníkov, cyklistických komunikácií a spevnených plôch, vrátane koncovkej zastávky (obratiska) autobusovej MHD na Kopčianskej ul.; parkovanie v zóne bude zabezpečené v celkovom počte 1950 parkovacích miest. Podľa koordinačnej časti PD sú súvisiacimi stavbami:

Stavba I. - Kopčianska JUH – Technická infraštruktúra (DUR už bola predložená samostatne na vyjadrenie)

Stavba III. - Kopčianska JUH – Úprava križovatky Kopčianska – Bratská (výhľadová stavba, ktorá nie je predmetom aktuálne predloženej DUR)

Stavba VI. - Kopčianska SEVER – Komunikácia Západnej rozvojovej osi (výhľadová stavba, ktorá nie je predmetom aktuálne predloženej DUR)

Stavba II. - Kopčianska JUH – Rekonštrukcia komunikácie Kopčianska ul.

- stavba je navrhnutá na realizáciu v predstihu pred pripravovanou urbanizáciou príslušného územia (t. j. pred stavbou V.)
- základným predmetom stavby je SO-210.KO Rekonštrukcia komunikácie Kopčianska t. j. rekonštrukcia Kopčianskej ul. v dĺžke 566,11 m s úpravou na šírkové usporiadanie kategórie MO 12/40 modif. (šírka jazdných pruhov 2x3,25 m, šírka vodiacich pruhov 2x0,25 m) a v hlavnom dopravnom priestore je modifikovaný skladobný prvok „zastavovací/parkovací pruh“ na cyklistický pruh“ - obojstranný jednosmerný v šírke 1,5 m, dobudovanie jednostranného chodníka šírky 2,50 m a výstavba obratiska MHD s koncovkou zastávky MHD výstupnou a nástupnou (obe v dĺžke 37, 00 m so šírkou zastávkového pruhu 3,00 m a vodiacim pruhom 0,50 m), rekonštrukcia a dobudovanie odvodnenia komunikácie, úprava súčasných dopravných pripojení pozemkov na Kopčiansku ul. a príprava dvoch križovatiek v priestore plánovanej výstavby zóny
- ďalšie dielčie SO riešia napr. úpravu verejného osvetlenia, telekomunikačných rozvodov, sadové a terénne úpravy, sociálne zariadenie MHD a pod.

Pre úplnosť poznamenávame, že podľa výkresu „situácia dopravného riešenia“ (zmena A2) je súčasťou stavby na Kopčianskej ul. aj predĺženie chodníka a úprava krytu cyklo-komunikácie cca o 100 m voči úprave komunikácie Kopčianska; predĺžený úsek v ostatných situačných výkresoch a v textovej časti PD absentuje

Stavba IV. - Kopčianska JUH – Komunikácia Západnej rozvojovej osi

- stavba je navrhnutá na realizáciu v predstihu pred pripravovanou urbanizáciou príslušného územia (t. j. pred stavbou V.)
- základným predmetom stavby je SO-210.ZK Miestna obslužná komunikácia, t. j. výstavba komunikácie funkčnej triedy C3 v dĺžke 455,47 m, kategórie MO 8,50/4 modif. (šírka jazdných pruhov 2x3,25 m, šírka vodiacich pruhov 2x0,50 m) s doplnením priestoru pre cyklistov (jednosmerný pruh šírky 1,25 m a jednosmerná komunikácia pre cyklistov šírky 1,25 m), parkovacieho pruhu šírky 2,70 m a jednostranného chodníka šírky 1,50 m; vzhľadom na navrhovanú etapizáciu výstavby je stavebný objekt rozdelený na 3 úseky (SO-210.ZK.1, SO-210.ZK.2, SO-210.ZK.3)
- ďalšie dielčie SO riešia hlavné rozvody inžinierskych sietí, verejné osvetlenie a sadové a terénne úpravy

- navrhnutá komunikácia, aktuálne vo funkčnej triede C3, je polovičným profilom budúcej 4-pruhovej komunikácie funkčnej triedy B2 (t. j. výhľadová komunikácia v území v zmysle platného ÚPN)

Stavba V - Kopčianska JUH – Polyfunkčná obytná zóna

- základným predmetom stavby je polyfunkčná zóna (sektory A, B, C, D, E, F, G, H) s vlastným zázemím, s primárnou funkciou bývania trvalého charakteru (nizkopodlažné bytové domy a mestské vily) a prechodného ubytovania (penzióny); doplnkovou funkciou bude funkcia občianskej vybavenosti (obchod, služby, predškolské zariadenie), súčasťou „vybavenostného“ pavilónu na vstupe do zóny bude aj kultúrna funkcia a zdravotné stredisko, umiestnená bude administratívna budova a hotel, t. j. hlavné stavebné objekty:
SO-01.A1- Multifunkčná hala
SO-01.A2 - Polyfunkčný dom
SO-01.A3 - Administratívna budova
SO-01.A4 - Hotel
SO-01.B1 - Administratívna budova
SO-01.B2 - Medicínske centrum
SO-01.B3 - Polyfunkčný dom
SO-01.C1, SO-01.C2, SO-01.C3 - Polyfunkčný dom
SO-01.D1, SO-01.D2, SO-01.D3 - Polyfunkčný dom
SO-01.D4 – Fitness
SO-01. E1, SO-01. E2, SO-01. E3, SO-01. E4, SO-01. E5, SO-01. E6 - Bytový dom
SO-01. F1, SO-01.F2 - Polyfunkčný dom
SO-01. F3 - Bytový dom
SO-01.G1, SO-01.G2, SO-01.G3, SO-01.G4 - Bytový dom
SO-01. H1, SO-01. H2, SO-01. H3, SO-01. H4, SO-01. H5 - Polyfunkčný dom
- v rámci zóny je dopravný systém tvorený miestnymi obslužnými komunikáciami funkčnej triedy C3 v kategóriách MO 8 (v celkovej dĺžke 736,44 m) a MO 7,5 (v celkovej dĺžke 141,12 m), t. j. SO-210.KJ.A0 Miestna obslužná komunikácia - sektor A SO-210.KJ.H0 Miestna obslužná komunikácia – sektor H
- hlavný dopravný priestor komunikácií je doplnený o pridružený priestor parkovacích pásov s kolmým resp. pozdĺžnym radením (spolu 251 PM), chodníky a spevnené plochy (námestie a promenáda); súčasťou dopravného riešenia sú aj komunikácie vjazdov a rampy do garáží (1. a 2. PP hlavných objektov)
- nakoľko sektory majú byť budované postupne so vzájomnou nadväznosťou, zodpovedá tomu aj označenie jednotlivých stavebných objektov (prináležiacich sektorom)

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 záujmové pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx je stanovené funkčné využitie územia:

občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, t. j. 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.

zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie **501**, t. j. 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.

distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie **302**, t. j. územia slúžiace pre umiestňovanie skladových areálov, distribučných a logistických centier ako aj trvalé stavebné dvory a zariadenia, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.

vyhradená zeleň, číslo funkcie **1120**, t. j. územia zelene botanických a zoologických záhrad, arborét, zelene cintorínov a urnových hájov.

Vyvolané investície sú umiestnené na pozemkoch parc. č. **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**.

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 regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
F	1,4	201	OV celomestského a nadmestského významu	obchodno-spoločenské komplexy	0,46	0,10
				zástavba mestského typu	0,35	0,20
				rozvoľnená zástavba - areály	0,23	0,30

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
G	1,8	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,34	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.

Dosahované indexy v zmysle predloženej dokumentácie sú:

Blok F 201

IPP = 1,40

IZP = 0,32

KZ = 0,20

Blok G 501

IPP = 1,62

IZP = 0,24

KZ = 0,35

Podiel podlažných plôch bývania v posudzovaných funkčných plochách:

F 201: 29,9 %

G 501: 62,1 %

Predložená dokumentácia deklaruje, že navrhovaná intenzita využitia územia a spôsob zástavby neprekračuje limity stanovené regulatívmi platnej územnoplánovacej dokumentácie. 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:	Polyfunkčná obytná zóna Kopčianska - juh
na parc. č.:	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
v katastrálnom území:	Petržalka
miesto stavby:	Kopčianska ulica

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 dopravného riešenia:

- **vo vzťahu k ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov**
 - navrhnuté riešenie polyfunkčnej obytnej zóny **rešpektuje** výhľadový dopravný zámer mesta - dobudovanie komunikačnej siete, konkrétne v riešenom území je to zberná komunikácia funkčnej triedy B2
 - v riešenej „etape“ výstavby (JUH) v rozvojovom území **akceptujeme** návrh polovičného profilu výhľadovej komunikácie funkčnej triedy B2, aktuálne vo funkčnej triede C3 kategórie MO 8
- **vo vzťahu k dopravnej koncepcii územia/vo vzťahu k dopravnému riešeniu**
 - s návrhom zonálneho dopravného systému s väzbou na jestvujúcu-rekonštruovanú miestnu obslužnú komunikáciu Kopčiansku ul. vrátane výstavby „komunikácie Západnej rozvojovej osi“ **súhlasíme**
 - v rámci stavby **Stavba II.** - Kopčianska JUH – Rekonštrukcia komunikácie Kopčianska ul. **žiadame** cyklistické komunikácie riešiť oddelene, nie ako súčasť hlavného dopravného priestoru, nakoľko je cyklotrasa zaradená do siete hlavných cyklotrás, s nadväznosťou na cyklotrasu medzinárodnú
- **vo vzťahu k riešeniu statickej dopravy**
 - predložený výpočet a návrh zabezpečenia statickej dopravy viazaný na deklarované funkcie zóny s deklarovanými bilanciami **berieme na vedomie**
 - nakoľko v prípade akejkoľvek zmeny funkcie objektov resp. ich kapacít budú nároky na statickú dopravu iné (v prípade preklasifikovania objektov s prechodným ubytovaním na trvalé bývanie by boli navrhnuté nároky na statickú dopravu zásadne podhodnotené) a keďže výpočet nárokov je preukázaný len pre celú zónu a nie pre jednotlivé objekty resp. sektory, **žadame pri etapizovanej výstavbe zabezpečiť a pri kolaudácii preukázať parkovacie možnosti zodpovedajúce danému rozsahu stavby**
 - parkovacie miesta **realizovať v parametroch** zodpovedajúcich vozidlám skupiny O2
- **vo vzťahu k spracovanému dopravno-kapacitnému posúdeniu (DKP)**

Keďže nie je známy reálny postup výstavby a užívania hlavných objektov (t. j. A1-A4, B1-B3, C1-C3, D1-D4, E1-E6, F1-F3, G1-G4, H1-H5) a dokumentácie DKP a DUR sú spracované navzájom nekompatibilne (iné členenie na sektory, iné stavebné objekty, v DKP počet PM uvádzaný pre etapy I-VIII/sektory, v DUR počet PM uvádzaný pre celú zónu...), **DKP berieme na vedomie a na jeho základe k realizácii stavby žiadame:**

- ku kolaudácii prvého hlavného stavebného objektu (alebo jeho časti) preukázať aj **skapacitnenie križovatky Kopčianska – Bratská**, t. j. jej skolaudovanú úpravu zodpovedajúcu navrhovaným opatreniam z DKP - na Kopčianskej ul. predĺžiť odbočovací pruh vľavo na dĺžku min. 65 m, na Bratskej ul. zriadiť CDS
- ku kolaudácii akéhokoľvek prvého hlavného stavebného objektu (alebo jeho časti) zo sektorov E, F, G, alebo H **vybudovať a skolaudovať aj komunikáciu Západnej rozvojovej osi „SEVER“** (výhľadová *Stavba VI.*), nakoľko v posúdení križovatiek v DKP pre rok 2024 (t. j. časový horizont, v ktorom by mali byť v prevádzke všetky etapy/sektory zóny) sa uvažuje s organizáciou dopravy využívajúcou už aj túto komunikáciu
- **podmienky vyplývajúce zo samotnej DUR**
 - **Stavba II** - Kopčianska JUH – Rekonštrukcia komunikácie Kopčianska ul. - stavba je navrhnutá na realizáciu v predstihu pred pripravovanou urbanizáciou príľahlého územia; **uvedené je potrebné považovať aj za podmienku** ku kolaudácii prvého hlavného stavebného objektu stavby V (alebo jeho časti)
 - **Stavba IV.** - Kopčianska JUH – Komunikácia Západnej rozvojovej osi - stavba je navrhnutá na realizáciu v predstihu pred pripravovanou urbanizáciou príľahlého územia, jej výstavba je uvažovaná v 3 etapách/úsekoch, podľa situačného výkresu tieto etapy/úseky zodpovedajú predpokladanej postupnosti výstavby stavby V. (*stavba V: 1. etapa – objekty sektorov A, B; 2. etapa - objekty sektorov C, D; 3. etapa - objekty sektorov E, F; 4. etapa - objekty sektorov G, H*); **príslušné úseky je potrebné považovať aj za podmienku** ku kolaudácii každého prvého hlavného stavebného objektu (alebo jeho časti) zo zodpovedajúcej etapy stavby V.

Súčasne si k **Stavbe II.** - Kopčianska JUH – Rekonštrukcia komunikácie Kopčianska ul. **uplatňuje stanovisko aj oddelenie verejnej dopravy**, ktoré uvádzame v plnom znení:

1. Predmetom stavebného objektu „SO-01.ZA Vystrojenie nástupišt'a MHD“ sú základy pre prístrešok, prístrešok, základy pre automat na lístky, základy pre informačnú tabuľu a označník. Žiadame doplniť do ďalšieho stupňa PD detailnú situáciu vybavenia nástupišt'a zastávky, konkrétny vybraný typ prístreška a jeho technické a materiálové vyhotovenie. Upozorňujeme, že výkres „Vystrojenie nástupišt'a MHD“ nie je súčasťou predloženej dokumentácie.
2. Požadujeme, aby osadené prístrešky spĺňali nasledujúce kritéria:
 - prístrešok požadujeme umiestniť cca 4 - 8 metrov od označníka,
 - dĺžka prístreška musí byť minimálne 4 metre
 - prístrešok musí spĺňať základnú funkciu, t.j. účinná ochrana pred dažďom, vetrom a slnkom (t. z. s maximálne možnými širokými bočnicami, s maximálne možnou šírkou strechy, s vyriešením odvádzania dažďovej vody zo strechy)
 - prístrešok má tvoriť oceľová konštrukcia obdĺžnikového tvaru
 - prístrešok musí mať transparentné bočné steny bez svetelných reklamných vitrín / citylight ,
 - zadná a bočné steny prístreška majú byť vyhotovené z kaleného skla hrúbky min. 6 mm
 - netransparentná strecha musí byť vyhotovená zo sendvičových panelov,
 - vyhotovenie prístreška z odolného a umývateľného materiálu vo „antivandal“ a „antigraffiti“ prevedení, tak aby bol prístrešok ľahko udržiavateľný,
 - dizajn, materiálové riešenie a prevedenie jednotlivých prvkov prístreška musí byť v súlade s celkovým dizajnom a prevedením zastávky, jednotlivé prvky by mali mať jednotný štýl a podobné materiálové riešenie,

- prístrešok požadujeme vybaviť prvkom na sedenie (modulové oddelené sedacie prvky, lavička a pod.), 1 x informačná vitrína na cestovný poriadok formátu A0 na ležato (osadená do takej výšky, aby informácie na nej boli čitateľné, otváraná do strany, uzamykateľná, v prístrešku ju neumiestňovať nad resp. za priestorom na sedenie), vnútorné LED osvetlenie prístreška s napojením na VO.
- 3. Žiadame určiť vlastníka a budúceho správcu navrhovaných zastávkových prístreškov po ukončení ich výstavby. Upozorňujeme, že hlavné mesto preberá do svojho majetku iba prístrešky, ktoré preberie do svojej správy DPB, a.s. v rámci platného nájomného vzťahu medzi hlavným mestom a DPB.
- 4. Upozorňujeme, že stavebné objekty, ktoré majú byť odovzdané do majetku hlavného mesta, žiadame riešiť ako samostatné časti projektovej dokumentácie.

Poznámka:

- ak DKP, následne spracované pre sektory A, B, C, D preukázu, že kapacita križovatky Kopčianska – Bratská bude pre jednotlivé vyhovovať, potom zriadenie CDS bude potrebné najneskôr ku kolaudácii sektorov E, F, G, H

Z hľadiska riešenia technickej infraštruktúry:

- bez pripomienok

Z hľadiska enviromentálneho posúdenia:

- pre citlivejšie zakomponovanie zámeru do krajiny a zlepšenie mikroklimy požadujeme do plôch statickej dopravy vysadiť vzrastlé stromy tak, ako to vyplýva z ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), resp. ako to je určené v STN 736110/Z1 – Projektovanie miestnych komunikácií Zmena 1, kde sa určuje citujeme: „*Na všetkých parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou, realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi protiahlými stojiskami*“. (tzn. osová vzdialenosť cca 5m)
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy

ODPORÚČANIE:

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.
- ploché strechy na objektoch riešiť ako vegetačné strechy, nepochôdzne strechy ako extenzívne (s min. hrúbkou substrátu 5-25 cm) a pochôdzne (strešné terasy) ako tzv. intenzívne vegetačné strechy (s min. hrúbkou substrátu 25 cm).
- 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.
- 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.

UPOZORNENIE:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie správy komunikácií a oddelenie dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

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

JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.
primátor

Príloha: 1 x potvrdená situácia
1 x dokumentácia (05/2018) + DKP (05/2018)

Co: MČ Bratislava – Petržalka
Magistrát - OUIC – archív, ODI, OSRMT