



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Cesproza, s.r.o.
Budyšínska 14
831 03 Bratislava

Váš list
zo dňa **02.12.2021**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 67318/2021-
125524**

Vybavuje / Linka
**Ing. Zuzana Kuchtová
+421 2 5935 6225**

V Bratislave
05.04.2022

VEC: Zmena záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIIC 55937/16-375151 zo dňa 24.4.2017

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „hlavné mesto“ v príslušnom gramatickom tvare) vydalo, ako podklad k územnému konaniu, po posúdení predloženého zámeru „Film Park Jarovce“ (projektová dokumentácia/PD Mgr. art. Michal Šišťík, dátum spracovania: 09/2016, dopracovaná 2017), na pozemkoch parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx 3092, xxxx, 3088, xxxxx, 3084, xxxx, 3080, xxxx, 3076, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxx v k. ú. Jarovce, záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. MAGS OUIIC 55937/16-375151 zo dňa 24.4.2017.

Dňa 02.12.2021 bola podaná žiadosť o zmenu predmetného záväzného stanoviska. Priložená projektová dokumentácia bola vypracovaná Ing. Jozefom Draškovičom, autorizovaným stavebným inžinierom, č. reg. 1096*A*1 s dátumom spracovania: 09/2021.

Zmena projektovej dokumentácie sa týka zmeny stavebníka a zmeny názvu stavby; zosúladenia PD s trasovaním a územným plánom zóny Jarovce; prepracovania PD na trvalé riešenie, bez napojenia na diaľničný privádzač.

V súvislosti s uvedeným hlavné mesto konštatuje v zmysle § 140b ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, že došlo k podstatnej zmene skutkových okolností a mení vydané záväzné stanovisko č. MAGS OUIIC 55937/16-375151 zo dňa 24.4.2017.

tabuľka základných identifikačných údajov o stavbe uvedená na str. 1 v záväznom stanovisku č. MAGS OUIIC 55937/16-375151 zo dňa 24.4.2017 v znení:

investor:	Solid Enterprise Group, s.r.o., Bratislava	
investičný zámer:	Film Park Jarovce	
žiadosť zo dňa:	12.10.2016, doplnená: 18.10.2016, 16.2.2017, 15.3.2017, 30.3.2017	
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie	
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie	
spracovateľ dokumentácie:	Mgr. art. Michal Šišťík	
dátum spracovania dokumentácie:	09/2016, doplnená 2017	

sa **doplňa resp. mení** nasledovne:

investor:	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava v z. SOLID ENTERPRISE GROUP, s.r.o., Dunajská 58, 811 08 Bratislava a Cesproza, s.r.o., Budyšínska 14, 831 03 Bratislava	
investičný zámer:	Film Park Jarovce Obchvat Jaroviec , líniová stavba - pozemky v zmysle predloženej PD, k.ú. Jarovce	
žiadosť zo dňa:		12.10.2016, doplnená: 18.10.2016, 16.2.2017, 15.3.2017, 30.3.2017 PD Obchvat Jarovce – 02.12.2021 doplnená: 14.12.2021
typ konania podľa stavebného zákona:		územné konanie
druh podanej dokumentácie:		dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:		Mgr. art. Michal Šišťík PD Obchvat Jaroviec - Ing. Jozef Draškovič č. oprávnenia 1096*A*1
dátum spracovania dokumentácie:		09/2016 , doplnená 2017 PD Obchvat Jaroviec - 09/2021

z textu uvedeného **na str. 2 sa vypúšťajú druhá až štvrtá odrážka v znení:**

„ - v rámci širších vzťahov je navrhnuté prepojenie diaľničného privádzača k diaľnici D2 s cestou III/1020 obchvatom mestskej časti Jarovce s dvomi stykovými križovatkami na ceste III/1020 (Palmová ul.) a na diaľničnom privádzači; stavebný objekt obchvatu Jaroviec bude v čase výstavby využívaný pre účely prístupu stavebných mechanizmov, pričom komunikácia bude riešená ako panelová so šírkou vozovky 6,00 m a definitívne s finálnou úpravou bude komunikácia zrealizovaná a skolaudovaná pred uvedením do prevádzky 1. etapy stavby;
- ako výhľadové stavby po dokončení diaľnice D4 (nakoľko bude zrušený jestvujúci diaľničný privádzač) sú navrhnuté objekty Výhľadový obchvat Jaroviec a Výhľadové dopravné napojenie na Jantárovú ul.;
- investície súvisiace s napojením stavby na inžinierske siete v zmysle predloženej dokumentácie a sprievodnej správy Film Park Jarovce – Vyvolané investície (JDArch spol. s r. o., Šaľa).“

a zároveň sa za ponechanú prvú odrážku **na str. 2 doplňa nový popis stavby v znení:**

„Nové stavebné objekty:

Doprava:

- SO-D-09 Križovatka na ceste III/1020 Palmová ulica
- SO-D-11 Obchvat Jaroviec
- SO-D-12 Dopravné napojenie stavby na Jantárovú ulicu

Stavebné objekty súvisiace s dopravným obchvatom Jaroviec:

- SO-E-08 Úprava vzdušného vedenia VN-22kV smer TS 1348
- SO-E-09 Úprava vzdušného vedenia VN-22kV smer TS 1/284
- SO-E-13 Verejné osvetlenie na Palmovej ulici.

SO-D-09 Križovatka na ceste III/1020 Palmová ulica

Na existujúcej komunikácii III/1020 sa vybuduje nová styková križovatka, ktorá zabezpečí dopravné prepojenie na všetky smery – tzn. z privádzača na cestu a ďalej nadcestím ponad diaľnicu D2. Dopravné napojenie v smere Jarovce – Diaľnica D2 sa zrealizuje pruhom

pre odbočenie vpravo dĺžky 90 m s vyradovacím úsekom $L_v = 50$ m a spomaľovacím úsekom $L_d = 40$ m. Dopravné napojenie v smere Kittsee – diaľnica D2 sa zrealizuje samostatným pruhom pre odbočenie vľavo celkovej dĺžky 90 m s vyradovacím úsekom $L_v = 50$ m, čakacím úsekom $L_c = 40$ m a rozširovacím klinom o dĺžke $L_r = 80$ m. Dopravné prepojenie v smere privádzač D2 – Kittsee sa zrealizuje pripájacím pruhom celkovej dĺžky 120 m so zrýchľovacím úsekom $L_a = 20$ m, manévrovacím úsekom $L_m = 50$ m a zaradovacím úsekom $L_z = 50$ m. V priestore je tiež riešený pohyb peších, nakoľko je v súbehu s existujúcou cestou vedený aj chodník pre peších. Šírka jazdných pruhov je 3,25 m. Vzhľadom na umiestnenie novej križovatky sa v celej dĺžke úpravy vybuduje nové verejné osvetlenie. Dĺžka trasy je 247,969 m.

SO-D-11 Obchvat Jaroviec

Riešený stavebný objekt je navrhnutý ako cesta kategórie C 9,5/60 s dĺžkou trasy 1375 m. Navrhované riešenie zabezpečí funkčnosť obchvatu Jaroviec po dobudovaní diaľnice D4 a demolácii existujúceho diaľničného privádzača. Výhľadové riešenie začína v km 0,611 objektu SO-D-10 (tzn. označenie pre obchvat Jaroviec v zmysle pôvodnej DUR). Trasa je vedená v súbehu s diaľnicou D4 a v blízkosti strelnice sa napája stykovou križovatkou na cestu III/1020. So samotnou stavbou „Obchvat Jaroviec“ je tiež uvažované aj v návrhu ÚPN-Z Jarovce- sever, pričom trasovanie navrhované v predloženej projektovej dokumentácii je totožné s návrhom trasy komunikácie v zmysle návrhu ÚPN-Z.

SO-D-12 Dopravné napojenie stavby na Jantárovú ulicu

Výhľadové riešenie križovatky na ceste III/1020 zabezpečí funkčnosť obchvatu Jaroviec po dobudovaní diaľnice D4 a demolácii existujúceho diaľničného privádzača. Križovatka sa vybuduje ako styková, vzhľadom na predpokladané smerovanie dopravy sa v križovatke vybuduje len samostatný pruh pre odbočenie vpravo v smere cesta I/2 – Kittsee. Ostatné pruhy budú združené. Navrhovaná dĺžka trasy je 161,15 m.

SO-E-08 Úprava vzdušného vedenia VN-22kV smer TS 1348

Predmetom úpravy je úsek vzdušnej káblovej linky VN-22kV číslo 161. Vlastná realizácia predstavuje osadenie nového podperného bodu „D“ 2x10,5/20kN. Uvedený podperný bod bude umiestnený mimo záber budovanej komunikácie. V dvoch poliach vzdušného vedenia budú realizované nové laná vrátane kotvenia. Dĺžka prekládky VN je 148 m.

SO-E-09 Úprava vzdušného vedenia VN-22kV smer TS 1/284

Predmetom úpravy je úsek vzdušnej káblovej linky VN-22kV číslo 161. Vlastná realizácia predstavuje osadenie nového podperného bodu „D“ 2x10,5/20kN. Uvedený podperný bod bude umiestnený mimo záber budovanej komunikácie. V troch poliach vzdušného vedenia budú realizované nové laná vrátane kotvenia. Dĺžka prekládky VN je 210 m.

SO-E-13 Verejné osvetlenie na Palmovej ulici

Pre zabezpečenie osvetlenia úseku napojenia obchvatu na pôvodné komunikácie v rámci tejto stavby bude v jej rozsahu vybudované verejné osvetlenie. Napájanie verejného osvetlenia je navrhované pripojením na existujúce rozvody VO. Celková dĺžka budovaného úseku verejného osvetlenia v rámci úpravy komunikácie je 450 m.

*do textu predmetného záväzného stanoviska sa za pôvodné posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k ÚPN hl. mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov **na str. 3 až 4 dopĺňa nové vyhodnotenie v znení:***

„Pre zmenu vyvolaných investícií, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky reg. EKN parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 1202/1, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 1215/2, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 1242/3, xxxxxx, 1245xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx 1272/2 a pozemky reg. CKN parc. č. 925/14, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 911/65, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 911/148,

911/138, 911/147, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 911/401, 911/417 sú stanovené nasledovné funkčné využitia územia:

- ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201, rozvojové územie kód B a C**
- ÚZEMIA PRÍRODNEJ ZELENE, **krajinná zeleň**, číslo funkcie **1002, rozvojové územie**
- ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130, stabilizované územie**,
- **námestia a ostatné komunikačné plochy**

Intenzita využitia územia:

Časť záujmovej lokality (parcely vo funkčnom využití územia s kódom funkcie 1130) je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Časť záujmovej lokality (parcely vo funkčnom využití územia s kódom funkcie 201 a 1002) je 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.

Navrhovaná zmena vyvolaných investícií - líniová stavba, ako dopravná a technická vybavenosť pre obsluhu územia dotknutých funkčných plôch, patrí medzi prípustné spôsoby využitia územia resp. prípustné v obmedzenom rozsahu.“

pôvodné vyhodnotenie na str. 4 v znení:

„Uvažovaný zámer nie je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.“

sa dopĺňa novým textom v znení:

„Predložené riešenie súvisiace s novými dopravnými a technickými investíciami **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, vzhľadom na to, že zmena dopravného riešenia zodpovedá celomestskej koncepcii riešenia dopravy v zmysle ÚPN. S ohľadom na výhľadovú funkciu obchvatu súhlasíme s predloženým návrhom riešenia komunikácie v kategórii C 9,5 tak, ako bolo uvažované aj v pôvodnej dokumentácii, ku ktorej bolo vydané záväzné stanovisko v roku 2017.“

text záväžného stanoviska uvedený na str. 4 v znení:

„- stavebné objekty SO-D-11 Výhľadový obchvat Jaroviec a SO-D-12 Výhľadové dopravné napojenie na Jantárovú ul. pre umiestnenie stavby akceptujeme: stavba objektov má opodstatnenie a časovú súvislosť až s prípadnou rekultiváciou súčasného privádzača v rámci výstavby diaľnice D4“

sa nahrádza textom v znení:

„z hľadiska dopravného riešenia:

- stavebné objekty SO-D-09 Križovatka na ceste III/1020 Palmová ulica, SO-D-11 Obchvat Jaroviec, SO-D-12 Dopravné napojenie stavby na Jantárovú ulicu sú dopravnými stavbami podmieňujúcimi užívanie stavby „Film Park Jarovce“, resp. už aj jeho 1. etapy;

- pôvodné stanovisko MAGS/ODI/38306/17 zo dňa 03.04.2017 ostáva v platnosti pre ostatné stavebné objekty, ktoré boli v zmysle pôvodnej dokumentácie pre územné rozhodnutie (09/2016, dopracovaná 2017), rozdelené na:
 - časť „areálové stavebné objekty“ – v nej bola pre každú etapu riešená areálová doprava sieťou komunikácií a spevnených plôch (SO-1-18, SO-2-06, SO-3-12) a cyklotrasa vedená v súbehu s cestou III/1020 (SO-1-20, SO-2-13, SO-3-20),
 - časť „mimoareálové stavebné objekty“, resp. „vyvolané investície“ – pre priame dopravné pripojenie areálu na cestu III/1020, navrhnutá je rekonštrukcia (SO-D-03) v troch úsekoch, výstavba stykovej križovatky (SO-D-01), výstavba okružnej križovatky (SO-D-02), ktorá má vytvoriť podmienky pre dopravné pripojenie aj príslušného výhľadovo urbanizovaného územia a výstavbu prístupovej komunikácie k technickej infraštruktúre (SO-D-04).
- vydanie územného rozhodnutia na stavbu „Film Park Jarovce“ je podmienené uzavretím Zmluvy/Dohody o prevode vlastníckeho práva k pozemnej komunikácii Obchvat Jaroviec (SO-D-11), k stavebnému objektu SO-D-09 Križovatka na ceste III/1020 Palmová ulica, ako aj SO-D-12 Dopravné napojenie stavby na Jantárovú ulicu, ktoré sú dopravnými stavbami, alebo stavbami podmieňujúcich investícií k stavbe „Film Park Jarovce“ s budúcim vlastníkom;
- vydanie stavebného povolenia na hlavné stavebné objekty stavby „Film Park Jarovce“ (v zmysle pôvodnej DUR 09/2016, dopracovaná 2017), bude podmienené vydaním územného rozhodnutia na stavebné objekty SO-D-11 Obchvat Jaroviec, SO-D-09 Križovatka na ceste III/1020 Palmová ulica aj SO-D-12 Dopravné napojenie stavby na Jantárovú ulicu;
- vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Film Park Jarovce“ je podmienené vybudovaním podmieňujúcich investícií SO-D-11 Obchvat Jaroviec, SO-D-09 Križovatka na ceste III/1020 Palmová ulica aj SO-D-12 Dopravné napojenie stavby na Jantárovú ulicu.“

pôvodný text upozornenia uvedený na str. 6 v znení:

„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 §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.“

sa nahrádza novým textom v znení:

„UPOZORNENIE:

Riešené územie je dotknuté ochranným pásmom komunikácií.

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, pričom v takomto prípade je žiadateľ povinný usporiadať si vzťah k nehnuteľnostiam vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona (nájomnou zmluvou, zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmluvou o zriadení vecného bremena a pod.) ku konaniu na príslušnom stavebnom úrade.

Zároveň upozorňujeme, že toto záväzné stanovisko nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným pozemkom a nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

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.“

Táto zmena záväzného stanoviska tvorí neoddeliteľnú súčasť záväzného stanoviska č. MAGS OUIK 55937/16-375151 zo dňa 24.4.2017, vydaného k stavbe: „Film Park Jarovce“. Ostatný text predmetného záväzného stanoviska sa nemení a zostáva v platnosti.

Dokumentáciu – 1 x sme si ponechali

Príloha: 1 x dokumentácia

1 x potvrdené: Výkres 03: Koordinačná situácia, 1:1500

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

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor