



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Dopravný podnik Bratislava a.s.

Ing. Katarína Behúňová
Olejkárska 1
814 52 Bratislava

Váš list
108/9480/2022
zo dňa **20.07.2022**

Naše poradové číslo
MAGS OUIIC 57888/2022-
502756

Vybavuje / Linka
Ing. L. Simeunovičová
+421 2 59356 257

V Bratislave
10.11.2022

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

investor:	Dopravný podnik Bratislava a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
investičný zámer:	„Modernizácia údržbovej základne – 3.etapa, vozovňa Krasňany“, k.ú. Rača, Bratislava
žiadosť zo dňa:	20.07.2022, doručená 22.07.2022, doplnenie podania 26.10.2022
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o zmene dokončenej stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	VALABEK&PRODEX, spol. s.r.o., Rusovská cesta 16, 851 01 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. Marcel Schmotzer autorizovaný stavebný inžinier 6321*11
dátum spracovania dokumentácie:	05/2022

Predložená projektová dokumentácia rieši: modernizáciu areálu údržbovej základne - vozovne Krasňany v k.ú. Rača (ďalej len „vozovňa Krasňany“ v príslušnom gramatickom tvare), s cieľom zabezpečenia ich plnej prevádzkyschopnosti. Modernizovaná údržbová základňa bude slúžiť na vykonávanie údržby a opráv nových vozidiel, ale aj stávajúceho vozového parku dopravného podniku, nakoľko súčasné technické zázemie už nevyhovuje nárokom na údržbu a opravy moderných vozidiel mestskej hromadnej dopravy. Areál je v súčasnosti využívaný Dopravným podnikom Bratislava pre prevádzku a údržbu električiek a elektrobusev. Objekty sú komunikačne prepojené vnútroarelovými spevnenými asfaltovo – betónovými komunikáciami a areálovým kolajiskom pre električky. Dispozícia vozovne je riešená ako kompaktný uzavretý areál so združeným hlavným vstupom cez vstupnú vrátnicu. Vstupná časť komplexu objektov zahŕňa i výškový administratívny objekt. Ostatné objekty sú jednopodlažné, ťažké haly železobetónovej konštrukcie s murovanými obvodovými a výplňovými stenami.

Stavbou MÚZ 3. etapa bude najviac ovplyvnená východná časť areálu, kde bude osadený nový objekt *SO 34-07 Meniareň*, pôdorysných rozmerov 19,85 x 13,00 m. V centrálnej časti areálu budú realizované prístavby k trom existujúcim objektom. *SO 34-02 Rekonštrukcia haly kontrolných prehliadok električiek*, rozmer prístavby je 47,75 x 24,46 m a podjazd rozmerov 24,70 x 6,00 m. *SO 34-03 Odstavná hala č.1* bude predĺžená na strane vjazdu električiek do haly. Rozmer prístavby je 49,49 x 11,0 m. V rámci *SO 34-04 Hala opráv* je riešený nový podjazd, v mieste existujúceho skladu. Rozmer podjazdu je 24,80 x 4,34 m.

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Rozhodujúcimi objektmi stavby MÚZ 3. etapa sú rekonštruované existujúce haly a s nimi súvisiace novobudované komunikácie a spevnené plochy, koľaje, trakčné a trolejové vedenia. Modernizovaná bude významná časť inžinierskych sietí vrátane doplnenia riadenia vlakovkej cesty. Objekty, ktoré nie sú využívané, príp. sú v kolízii s novonavrhovanými časťami stavby, budú asanované.

Predmetom stavby sú tieto stavebné objekty a prevádzkové súbory:

- PS 21-01 Vlaková cesta a dispečerské riadenie
- PS 22-01 Prenosové zariadenia pre riadenie dopravy
- PS 22-02 Miestna kabelizácia
- PS 23-01 Technológia haly denného ošetrovania a čistenia
- PS 23-02 Umývací linka električiek a čistenie odpadových vôd
- PS 23-03 Technológia haly kontrolných prehliadok električiek
- PS 24-01 Transformovňa 22/0,4kV
- PS 24-02 Meniareň_technologická časť
- PS 27-01 Poplachový systém narušenia
- SO 31-01 Príprava územia
- SO 31-02 Odstránenie stavieb (búracie práce)
- SO 32-01 Koľajový zvršok a výhybky
- SO 32-02 Koľajový spodok
- SO 32-03 Demontáže
- SO 34-01 Hala denného ošetrovania a čistenia
- SO 34-02 Rekonštrukcia haly kontrolných prehliadok električiek
- SO 34-03 Odstavná hala č. 1
- SO 34-04 Hala opráv
- SO 34-05 Odstavná hala č. 2
- SO 34-06 Výpravňa električiek
- SO 34-07 Meniareň_stavebná časť
- SO 34-08 Káblové rozvody - Káblvod
- SO 34-09 Rekonštrukcia požiarnej nádrže
- SO 34-10 Transformovňa 22/0,4kV
- SO 34-11 Objekt kotolňa
- SO 34-12 Objekt dielne L'ÚE
- SO 34-13 Objekt sociálne priestory L'ÚE
- SO 35-01 Trolejové vedenie - vozovňa dvor
- SO 35-02 Rozvody NN
- SO 35-03 Preložky a demontáže rozvodov NN a VO
- SO 35-04 Vonkajšie osvetlenie vozovne
- SO 35-06 Prípojka VN
- SO 35-06.01 Prípojka VN pre meniareň
- SO 35-06.02 Úprava VN napojenia pre TS 22/0,4 kV
- SO 35-06.03 Preložka VN vedenia č.L477
- SO 35-07 Prípojka NN pre meniareň
- SO 35-07.1 Prípojka NN pre meniareň - vozovňa
- SO 35-08 Bleskozvod a uzemnenie
- SO 35-09 Napájacie a spätné káble
- SO 35-11 Rozvádzače mazania - elektrické napojenie
- SO 35-12 Ochranné opatrenia v zóne trolejového vedenia - dvor
- SO 35-13 Preložka vonkajšej nabíjacej sústavy
- SO 36-01 Preložka káblov OK
- SO 36-02 Preložka káblov MK
- SO 37-01 Areálová dažďová kanalizácia - strechy
- SO 37-02 Areálová splašková kanalizácia
- SO 37-02.1 Rekonštrukcia kanalizácie v komunikácii pri objekte čistenia električiek
- SO 37-03 Areálový vodovod
- SO 37-03.1 Úprava existujúceho areálového vodovodu

SO 37-04	Požiarny vodovod
SO 37-05	Preložka areálového vodovodu
SO 37-06	Preložka areálovej kanalizácie
SO 37-06.1	Výmena kanalizácie pod objazdnou koľajou
SO 37-07	Areálový rozvod plynu
SO 38-01	Cesty a prístupové komunikácie
SO 38-01.1	Úprava existujúceho oplatenia
SO 39-01	Sadové úpravy

Na halách sú navrhované zelené strechy. Zrážkové vody budú zachytávané absorpciou v zelených strechách a následne odvádzané do jestvujúcej kanalizácie a tam, kde to je technicky možné, budú z týchto striech a z rozšírených nových častí hál i strechy nového objektu meniarne odvádzané do vsakovacích blokov.

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

Pôvodný stav:

- výmera záujmového územia:	44 639,92 m²
- zastavaná plocha:	15 493,02 m²
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	16 316,29 m²
- zeleň:	
na teréne:	7 762,0 m²
na strechách:	0 m²
- spevnené plochy:	21 438,90 m²

Navrhovaný stav:

- výmera záujmového územia:	44 639,92 m²
- zastavaná plocha:	16 898,94 m²
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	18 061,60 m²
- zeleň:	
na teréne:	69 88,82 m²
na strechách:	14 100 m²
- spevnené plochy:	20 752,17 m²

Zmena dokončenej stavby z hľadiska dopravného riešenia:

V rámci stavby „MÚZ 3.etapa“ nevzniknú nové parkovacie miesta ani odstavné plochy. Dopravné pripojenie areálu vozovne a organizácia vnútroareálovej dopravy sa stavbou „MÚZ 3.etapa“ z priestorového hľadiska nemení.

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 zmeny dokončenej stavby riešenej v rámci existujúceho areálu, 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, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky – súčasť areálu vozovne Krasňany**, ÚPN stanovuje:

Funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA DOPRAVY A DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI, plochy zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej hromadnej dopravy, číslo funkcie 701, stabilizované územie**

Podmienky funkčného využitia plôch: územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku: A – mestskej hromadnej dopravy (MHD), B – hromadnej dopravy (HD) autobusovej.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce:

- **A – depá nosného systému, vozovne a dielne električiek, trolejbusov a autobusov**
- B - stanice autobusovej dopravy

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä:

- A - zariadenia administratívy súvisiace s funkciou, zariadenia verejného stravovania pre zamestnancov, garáže a dielne, sklady, skladové plochy a prevádzky súvisiace s funkciou, odstavné plochy a parkoviská súvisiace s funkciou, ČSPH bez sprievodných prevádzok, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, meniarne
- B - zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, ČSPH bez sprievodných prevádzok, odstavné státa, parkoviská a parkinggaráže, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- A - byty v objektoch funkcie - služobné byty, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia na separovaný zber odpadu.
- B - byty v objektoch funkcie - služobné byty, zeleň líniovú a plošnú

Nepripustné: stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Mimo oploteného areálu vozovne Krasňany zasahuje „MÚZ 3.etapa“ i do funkčnej plochy:

- **ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných,** číslo funkcie **502, stabilizované územie** - časť trasy koľají (objekt SO-32-01 Koľajový zvršok a výhybky) a trakčným trolejovým vedením (SO 35-01 Trolejové vedenie – vozovňa dvor). Objekty predstavujú koľajový objekt a nadzemné energetické vedenie.

Intenzita využitia územia:

Pozemky stavby sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. ÚPN v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitost', ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

- **vo vnútornom meste** sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- z hľadiska funkčného využitia:

- vo funkčnom využití územia: plochy zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej hromadnej dopravy, číslo funkcie 701, patria depá nosného systému, **vozovne a dielne električiek, trolejbusov a autobusov** medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy. Malá časť inžinierskych sietí, rovnako ako doteraz, je riešená aj v inej funkčnej ploche: zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, stabilizované územie. Vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia patria medzi prípustné spôsoby využitia tejto funkčnej plochy.
- Predmetná funkčná plocha - plochy zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej hromadnej dopravy, číslo funkcie 701, sa v súčasnosti transformuje na vozovňu s modernizovanými a jedným novým objektom. Cieľom je vytvorenie vhodných technických a prevádzkových podmienok, zodpovedajúcich aktuálnym požiadavkám, na údržbu a opravy vozového parku dopravného podniku za účelom zabezpečenia plnej prevádzkyschopnosti a bezpečnosti vozidiel.
- Predložený návrh nemení pôvodnú funkčnú náplň celého areálu. Cieľom je modernizácia, rekonštrukcia i novostavba meniarne – objektu pre zabezpečenie potrebnej energie pre trakčné vedenie v areáli vozovne. Investičný zámer, ktorý predstavuje v rámci areálu zmenu dokončenej stavby, **je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN.**

- z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie	návrh	/jestvujúci stav/
- záujmové územie:	44 639,92 m²			
- zastavaná plocha - objekty:	16 898,94 m²	IZP = 0,38		/0,35/
- podlažná plocha (NP):	18 061,60 m²	IPP = 0,40		/0,37/
- započítateľná zeleň:	69 88,82 m²	KZ = 0,16		/0,17/
- zeleň na strechách:	14 100 m ²			

Poznámka: Na vybraných nových objektoch boli navrhnuté vegetačné strechy – tieto zelené strechy nie sú započítané do výsledného koeficientu zelene.

- **Navrhovaná zmena dokončenej stavby nenaruša charakteristickú stabilizovanú zástavbu** a rešpektuje hmotovo-priestorový charakter existujúcej vozovne Krasňany. Predmetná funkčná plocha sa v súčasnosti transformuje na modernú údržbovú základňu, čo má za následok mierny nárast hodnôt regulatívov intenzity využitia záujmového územia hodnoty IZP 0,38 a IPP 0,40 i mierny pokles zelene na rastlom teréne. V súlade s adaptačnými opatreniami na zmenu klímy, budú nové i viaceré pôvodné ploché strechy zrealizované ako zelené.

Uvažovaná zmena dokončenej stavby riešená v rámci celého areálu, **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**

so zmenou dokončenej stavby:	„Modernizácia údržbovej základne – 3.etapa, vozovňa Krasňany“, Bratislava
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	areál vozovne v zmysle priloženej PD
v katastrálnom území:	Rača
miesto stavby:	vozovňa Krasňany, Bratislava

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 urbanisticko – architektonického riešenia:

- kladne hodnotíme návrh zelených striech na vybraných i nových objektoch a ku kolaudácii stavby požadujeme preukázať ich realizáciu v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie;

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, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;
- tam, kde to priestorové podmienky umožňujú, uplatniť normu STN 736110 a pri existujúcich parkovacích plochách (určených pre osobnú dopravu) so stojiskami vo viacerých radoch za sebou realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne jeden strom na štyri parkovacie miesta v priestore medzi protiahlými stojiskami;

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

Vzhľadom na špecifické využitie areálu, prioritne tam, kde to platné predpisy umožňujú:

- všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
- všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a kvôli zatieneniu prestriedať stromami;
- zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami na polievanie, využitie tzv. šedej vody 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 dažďov, plní nielen ochrannú ale aj estetickú funkciu;
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu;
- zlepšiť kondíciu územia vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene, z hľadiska zadržiavania zrážkovej vody napr. výškou substrátu nad konštrukciami ako aj prírodnými vodozadržnými opatreniami;

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.

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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali

Príloha: potvrdený výkres č. 5 a výkres č.6 - Situácie navrhovaného stavu a všetkých objektov

Co: MČ Bratislava – Rača
potvrdený výkres č. 5 a výkres č.6 - Situácie navrhovaného stavu a všetkých objektov
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor