



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

HENRIS IMMO s.r.o.

Dr. Vladimíra Clementisa 10
821 02 Bratislava

Váš list
e-ZST
zo dňa 02.08.2022

Naše poradové číslo
**MAGS POD 41637/2023-
35801**

Vybavuje / Linka
**Ing.arch. Marta Koleková 31.01.2023
+421 2 59356 289**

V Bratislave

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

Prostredníctvom portálu elektronických služieb mesta Bratislavy bola dňa 02.08.2022 podaná žiadosť o vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnému zámeru: „Most pre peších ponad Galvaniho ulicu“, na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 15737/53, 15685/80, 15685/35, k. ú. Trnávka, Bratislava.

investor:	Ingka Centres Slovensko s.r.o., Ivanská cesta 16, 821 04 Bratislava
investičný zámer:	„Most pre peších ponad Galvaniho ulicu“, k. ú. Trnávka, Bratislava
žiadosť zo dňa:	02.08.2022 doplnená 26.01.2023
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Suchánek, architektonická kancelária, s.r.o., Staré Grunty 212, 841 04 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Michal Suchánek autorizovaný architekt 2503AA
dátum spracovania dokumentácie:	07/2022 revízia 10.01.2023

Predložená projektová dokumentácia rieši: stavbu mosta pre peších - pešej lávky vybudovanej nad štvorprúdovou cestou Galvaniho a jej príslušnými ochrannými pásmami a zároveň premostí parkovisko a zásobovací dvor obchodného centra Avion Shopping Park Bratislava (ďalej len „OC Avion“). Navrhovaná pešia lávka prepája priestory pred administratívnou budovou GBC 5 na západnej strane Galvaniho ulice s priestorom parku pred zásobovacím dvorom OC Avion, kde priamo vyúsťuje do vstupného zádveria pred Gastro pasážou na 2. NP OC Avion.

Na oboch stranách Galvaniho ulice sú navrhnuté schodiská a veľkokapacitné výťahy, vhodné na prepravu imobilných, bicyklov i malých strojov (čistenie, malé snežné frézy...).

Pešia lávka je vedená v úrovni 1. NP OC Avion – vstup do Gastro pasáže je bezbarierový. Most ponad Galvaniho je vedený šikmo (pod uhlom 81° k osi Galvaniho ulice), smeruje do atraktívnej časti OC Avion a súčasne navádza návštevníkov na zastávku MHD pri prevádzke McDonald.

Most je vedený rovnobežne so vzdušným vedením VN – 110 kV.

Lávka je navrhnutá ako oceľový uzavretý trámový nosník, spojený so štyrmi poliami na piatich pilieroch označených P-1 až P-5. Celková dĺžka premostenia je 83,032 m.

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Plošné údaje uvedené v predloženej dokumentácii:

- 1.01 Lávka pre peších:	278,86 m ²
- 1.02 Výťah A (OC AVION):	8,68 m ²
- 1.03 Schodisko A:	26,22 m ²
- 1.04 Výťah B (GBC 5):	8,68 m ²
- 1.05 Schodisko B:	24,17 m ²
- Nová dlažba (pri vertikálnom jadre A):	67,08 m ²
- Nové chodníky (pri vertikálnom jadre B):	150,56 m ²

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia:

V zmysle ÚPN, predmetná stavba v k.ú. Trnávka, Bratislava nie je v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom.

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, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky reg. „C“ KN parc. č. 15737/53, 15685/80, 15685/35, k.ú. Trnávka**, ÚPN stanovuje:

Funkčné využitie územia:

- ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201, stabilizované územie**
- ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130, stabilizované územie**

Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie **201**

Podmienky funkčného využitia plôch: 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.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu.

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie **1130**

Podmienky funkčného využitia plôch: územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zelene 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 koridor plynovodov, vodovodov, produktovodov, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, ČSPH, diaľničné odpočívadlá, odstavné státi a parkoviská, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu okrem nebezpečného odpadu.**Intenzita využitia územia:**

Pozemky sú 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.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia** navrhovaná stavba – **Most pre peších ponad Galvaniho ulicu**, ako technická vybavenosť pre obsluhu územia funkčnej plochy, patrí medzi:

prípustné spôsoby využitia funkčných plôch pri funkčnom využití územia:

- o občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201,

prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy **v obmedzenom rozsahu** pri funkčnom využití územia:

- o ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130,

- **z hľadiska intenzity využitia** záujmového územia nemá navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ).

- o navrhovaná stavba mosta pre peších ponad Galvaniho ulicu nenarúša charakter stabilizovanej zástavby jestvujúcej urbanistickej štruktúry. Stavba svojím umiestnením a hmotovo – priestorovým riešením funkčne dotvára dotknuté územie a zvyšuje jeho celkovú prevádzkovú kvalitu.

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:	Most pre peších ponad Galvaniho ulicu
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	15737/53, 15685/80, 15685/35
v katastrálnom území:	Trnávka
miesto stavby:	Galvaniho ulica, Bratislava mestská časť Ružinov

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:

- s umiestnením stavby podľa predloženej dokumentácie súhlasíme bez pripomienok;

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- Pri umiestnení stavby treba brať do úvahy okrem ochranného pásma VTL plynovodu aj jeho bezpečnostné pásmo. V tomto zmysle je potrebné aj vyjadrenie jeho správcu SPP, a. s.;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- po ukončení stavebných prác, výstavbou poškodené chodníky, spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu;
- hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín (ďalej len „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 urbanisticko – architektonického riešenia, tvorby verejných priestorov:

stanovisko Hlavnej architektky mesta k predloženému investičnému zámeru:

- pripomienky zo stanoviska Hlavnej architektky mesta 06/2021 a 12/2021 boli v predloženej investičnej zámere akceptované a ďalšie požiadavky nemáme;

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;
- z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklímy mestského prostredia realizovať ploché strechy ako vegetačné (min. extenzívne);
- 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;
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu;
- z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto alebo ich časti ako vegetačné fasády;

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:

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: 2 x dokumentácia

potvrdené výkresy: výkres č. B-03 - Koordinačná situácia
výkres č. C-08 – Situácia základov

Co: MČ Bratislava – Ružinov

potvrdené výkresy: výkres č. B-03 - Koordinačná situácia
výkres č. C-08 – Situácia základov

Magistrát ODI, RTI, HA, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor