



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

MADING s.r.o.

Drieňová 1H/16940

821 01 Bratislava

Váš list

**001/KS stavba IX/UR/2023
zo dňa 21.03.2023**

Naše poradové číslo

**MAGS OUIK 49655/2023-
603005**

Vybavuje / Linka

**Ing. Ľudmila Martančík
+421 2 59356 580**

V Bratislave

13.12.2023

VEC:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Nesto Juh Land Development s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, v zastúpení MADING s.r.o.
investičný zámer:	Kopčianska – Komunikácia Západnej Rozvojovej osi, stavba VI
žiadosť zo dňa:	21.03.2023, doručená dňa 22.03.2023 doplnená dňa 20.09.2023 a 13.11.2023
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Arding s.r.o., Sekurisova 16, 841 02 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. Jozef Páleš autorizovaný stavebný inžinier 1118*Z*A1
dátum spracovania dokumentácie:	02/2023, Revízia R01

Predložená projektová dokumentácia (ďalej len PD) **rieši:** vybudovanie verejnej dopravnej a technickej infraštruktúry, ktorá bude slúžiť pre napojenie ďalších etáp rozvoja priľahlého územia, ktoré je ohraničené Bratskou ulicou, diaľnicou D2 a hranicou SR s Rakúskom. Infraštruktúra je priamo pripojená na infraštruktúru zóny Nesto JUH, ktorej súčasťou je aj predložená stavba Západnej rozvojovej osi pripojená na Kopčiansku ulicu, ako aj Novú Bratskú prostredníctvom novej svetelne riadenej križovatky.

Stavba obsahuje nasledovné stavebné objekty:

- Vybudovanie komunikácie a spevnených plôch, vrátane zastávok pre MHD – SO-210.ZKS Miestna cesta; SO-230.ZKS Chodníky; SO-250.ZKS Cesta pre cyklistov; SO-01.ZAS Vystrojenie nástupišťa MHD; SO-83.ZAS Vonkajšie rozvody NN pre zastávku MHD; SO-84.ZAS Slaboprúdová prípojka a rozvody pre zastávku MHD - stavebné objekty riešia vybudovanie štvorpruhovej komunikácie s parkovacími pruhmi po oboch stranách, chodníkmi, jednostrannou obojsmernou cestou pre cyklistov vrátane dvoch priesečných, svetelne riadených križovatiek, dvoch neriadených stykových križovatiek a dvoch zastávok MHD, obojstranne umiestnených, až po pripojenie na ul. Nová Bratská. Navrhované spevnené plochy priamo nadväzujú na spevnené plochy riešené v stavbe Kopčianska Juh – Komunikácia Západnej Rozvojovej osi.
- Vybudovanie cestnej dopravnej signalizácie - SO-260.ZKS Cestná dopravná signalizácia NB – ZRO; SO-270.ZKS Kamerový dohľad CDS; SO-84.ZKS Komunikačné a optické káble CDS - stavebné objekty riešia návrh cestnej dopravnej signalizácie, vrátane kamerového

TELEFÓN

+421 2 5935 6111

EMAIL

info@bratislava.sk

IČO

00 603 481

ONLINE

www.bratislava.sk

dohľadu pre dve svetelne riadené križovatky na navrhovanej ceste, vrátane napojenia CDS na riadiaci systém.

- SO-420.ZKS Studne a rozvody úžitkovej vody - pre potreby závlahy navrhovaných sadových úprav a stromov je v stredovom páse navrhovanej cesty navrhnutá studňa pre čerpanie podzemnej vody.
- SO-530.ZKS Dažďová kanalizácia a vsaky pre cestu a parkoviská - rieši návrh odvodňovacieho a vsakovacieho systému pre odvod dažďových vôd z navrhovanej komunikácie. Dažďové vody budú spádovaním spevnených plôch odvedené do zelených pásov navrhovaných v rámci riešenia spevnených plôch, kde budú retenčnými ryhami a drenážami odvedené do ORL a po prečistení vsakované vo vsakovacích studniach.
- Vybudovanie NN rozvodov - SO-83.1.ZKS Napájanie NN pre studne; SO-83.2.ZKS Napájanie NN pre CDS; SO-83.3.ZKS Napájanie NN pre VO - v rámci stavebných objektov sú navrhnuté NN rozvody pre studne, cestnú dopravnú signalizáciu a verejné osvetlenie.
- SO-850.ZKS Verejné osvetlenie - Pre osvetlenie navrhovaných spevnených plôch, ktoré bude umiestnené po okrajoch cesty, resp. medzi cestou a cestou pre cyklistov. Celkovo je v rámci projektu navrhnutých 60 ks stožiarov, na ktorých budú umiestnené LED svietidlá na jedno, dvoj alebo trojramenných výložníkoch.
- SO-900.ZKS Terénne a sadové úpravy, drobná architektúra - Sadové úpravy tvorí hlavne výsadba vzrastlých stromov, parkový trávnik, extenzívne trvalkovo – trávové záhony a jemné terénne modelácie. Jedná sa o plochy na rastlom terénne. Celkovo je na ploche navrhnutých 97 vzrastlých listnatých stromov.

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia: hlavný stavebný objekt (**SO-210**) rieši predĺženie polovičného profilu zbernej cesty projektovanej v stavbe IV v profile 4-pruhovej cesty FT B2 MZ 19/50 modif. s parkovacími pruhmi po oboch stranách, chodníkmi, jednostrannou obojsmernou cestou pre cyklistov, vrátane jednej priesečnej svetelne riadenej križovatky, troch neriadených stykových križovatiek, troch miest s neriadeným otáčaním cez stredný deliaci pás a troch zastávok MHD obojstranne umiestnených až po pripojenie na Novú Bratskú ul. v celkovej dĺžke cesty 730,36 m.

V rámci **SO-210** sú riešené nasledovné stavebné úpravy :

- vybudovanie novej cesty FT B2 v šírkovom usporiadaní kategórie MZ 19/50 modif. v dĺžke 730,36 m,
 - rozšírenie o stredný deliaci pás, ktorý je navrhnutý v šírke od 3,0 do 6,25 m (šírka pásu vrátane obojstranných betónových krajnicových prefabrikátov v šírke 2 x 0,50 m),
 - parkovací pruh s fyzickými ostrovčekmi pre umiestnenie stromov,
- vybudovanie obojstranných parkovacích pruhov s pozdĺžnym radením vozidiel a fyzickými ostrovčekmi pre stromoradie,
- riešenie povrchového odvodnenia jednostranným priečnym sklonom vozovky 2,5% do stredného deliaceho pásu,
- vybudovanie jednej svetelne riadenej priesečnej križovatky,
- vybudovanie troch neriadených stykových križovatiek pre pripojenie plánovanej výstavby obytného súboru Nesto SEVER v smere staničenia po ľavej strane a logistického centra po pravej, v rámci riešeného úseku sú navrhnuté tri neriadené otáčania do protismeru – tzv. U-Turn – a jeden samostatný svetelne riadený priechod pre chodcov so združeným priechodom pre cyklistov a jeden samostatný neriadený priechod pre chodcov.
- vybudovanie troch miest s neriadeným otáčaním cez stredný deliaci pás,
- návrh troch zastávok umiestnených v samostatných zálivoch s dĺžkou nástupnej hrany 40 m,
- vybudovanie samostatného pruhu v smere od Kopčianskej pred svetelne riadenou križovatkou „A“ v dĺžke 75 m.

V riešenej úseku sú navrhnuté nasledovné križovatky (vzájomná vzdialenosť križovatiek je 150,0 m):

- úrovňová priesečná križovatka riadená CDS s označením **A-ZRO** rieši pripojenie plánovanej obytnej zóny Nesto SEVER z juhozápadnej strany a zo severovýchodnej strany pripojenie miestnej cesty riešenej v stavbe XII pre pripojenie logistického centra,
- úrovňová neriadená styková križovatka s označením **B-ZRO** rieši pripojenie plánovanej obytnej zóny Nesto SEVER z juhozápadnej strany,
- úrovňová neriadená styková križovatka s označením **C-ZRO** rieši pripojenie plánovanej logistickej zóny zo severovýchodnej strany,
- úrovňová priesečná križovatka riadená CDS s označením **D-ZRO** rieši pripojenie plánovanej obytnej zóny z juhozápadnej strany a zo severovýchodnej strany pripojenie miestnej cesty pre pripojenie logistického centra na komunikačnú sieť mesta.

Investičný zámer z hľadiska dopravno-kapacitného riešenie (DKP): samotné DKP je spracované v zmysle Metodiky dopravno-kapacitného posúdenia vplyvov veľkých investičných projektov. Posúdenie je spracované v súlade s TP 102 pre rannú aj popoludňajšiu špičkovú hodinu. Zaťaženie cestnej siete pre súčasný stav a smerovanie dopravy akceptujeme. Predložené dopravno-kapacitné posúdenie zohľadňuje pritaženie z rozvojových území popri ZRO, a to Nesto JUH a Nesto SEVER. Spracované DKP preukázalo funkčnosť novonavrhovanej komunikačnej siete. Súčasťou doplnenia je aktualizované DPK (sprac. AFRY CZ s. r. o., september 2023), ktoré zohľadňuje úpravy na ZRO, ktoré boli odsúhlasené na rokovaníach a následne zapracované do návrhu stavby ZRO – t.j. napr. všetky U-Turny, neriadené aj riadené priechody.

Stavba „Kopčianska – Komunikácia Západnej Rozvojovej osi, stavba VI“ sa na severozápadnej časti priamo dotýka dočasnej stavby „Nesto – depónia sever“, na ktorú bolo vydané záväzne stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIIC 46635/2023-253097 zo dňa 17.05.2023. Stavba bola povolená ako dočasná stavba s podmienkou „**časové ohraničenie povolenia stavby pri objekte „SO-01 Depónia“ je možno rešpektovať len na dobu určitú, tzn. na dobu 10 rokov; pri objekte SO 02 – Spevnená komunikácia ja dočasnosť stavby na dobu určitú (10 rokov), resp. dočasnosť je ohraničená výstavbou zámerov, ktoré sa kryjú s jej priemetom napr. „Nesto - Komunikácia Západnej rozvojovej osi, VI. stavba“, „Nesto - Obslužná komunikácia, stavba XII.“, siete vedené pod komunikáciami a pod.*“

Stavba „Kopčianska – Komunikácia Západnej Rozvojovej osi, stavba VI“ priamo nadväzuje na ďalšie stavby v území, pričom pre stavby sú spracované samostatné dokumentácie pre územné rozhodnutie (ďalej len DUR) a predložené samostatné žiadosti o vydanie záväzných stanovísk hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, menovite:

- „Kopčianska – Komunikácia Západnej Rozvojovej osi, stavba VI“
- „Kopčianska – Technická infraštruktúra, stavba VIII“
- „Kopčianska – Zokruhovanie sietí, stavba IX“
- „Kopčianska – Križovatka Nová Bratská – ZRO, stavba X“
- „Kopčianska – Infraštruktúra Nová Bratská, stavba XI“
- „Kopčianska – Obslužná komunikácia, stavba XII.“

Stavby sú vzájomne vecne, priestorovo a časovo previazané (v dopravnom aj infraštruktúrnom riešení).

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, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky parc. č. 5870, 5875/38, 5875/45, 5875/46, 5875/60, 5875/63, 5875/64, 5875/65, 5875/96, 5875/113, 5875/115, 5875/119, 5875/120, 5875/122, 5878/10, 5878/20, 5878/21, 5878/36, 5878/37, k.ú. Petržalka**, ÚPN stanovuje:

funkčné využitie:

- ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201, rozvojové územie kód H a G**, 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.
- ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, **občianska vybavenosť lokálneho významu**, číslo funkcie **202, rozvojové územie kód E**, t.j. územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.
- ÚZEMIA VÝROBY, **distribučné centrá sklady, stavebníctvo**, číslo funkcie **302, rozvojové územie kód E**, 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.
- ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501, rozvojové územie kód G**, 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. 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.
- ÚZEMIA PRÍRODNEJ ZELENE, **krajinná zeleň**, číslo funkcie **1002, rozvojové územie**, t.j. územia vegetácie predovšetkým v poľnohospodárskej krajine slúžiace na rozčlenenie veľkých plôch poľnohospodárskej pôdy, ako ochrana pred vetrom, sprievodná zeleň vodných tokov a ciest v krajine.
- ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy**, číslo funkcie **1110, stabilizované územie**, t.j. územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

Intenzita využitia územia:

Záujmové územie vo funkčnom využití s číslom funkcie 1110 je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Záujmové územie vo funkčnom využití plôch s číslom funkcie 201, 202, 302, 501 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.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska verejného dopravného vybavenia konštatujeme**, že v ÚPN je zakreslená komunikačná sieť v triede zberné komunikácie – FT B2+B3, návrh rešpektuje trasu a triedu komunikácie;

- **z hľadiska funkčného využitia** navrhovaný zámer – je navrhnutý ako súčasť dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, zabezpečuje dopravné napojenie budúcich území v priľahlých funkčných plochách a ich prepojenie na nadradenú cestnú sieť. Navrhovaná komunikácia zabezpečuje predĺženie úseku komunikácie Kopčianska až po križovatku Nová bratská.
Navrhované stavby sú v súlade s ÚPN. Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, sú zaradené medzi prípustné spôsoby využitia územia funkčných plôch:
 - o občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201;
 - o občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202;
 - o distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302;
 - o zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501;
 Vzhľadom na zakreslenie cestných komunikácií v ÚPN považujeme návrh za prípustný aj v prípade funkčných plôch:
 - o krajinná zeleň, číslo funkcie 1002;
 - o parky, sadovnicke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110;
- **z hľadiska intenzity využitia** záujmového územia nemá navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia - index zastavanej plochy (IZP) a index podlažnej plochy (IPP). Koeficient zelene je navrhovanými stavbami čiastočne ovplyvnený, ale nie je účelné tento koeficient vyhodnocovať pri takomto charaktere verejných stavieb (cestné komunikácie, pešie a cyklistické trasy,..);

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

Hlavné mesto SR Bratislava

S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Kopčianska – Komunikácia Západnej Rozvojovej osí, stavba VI
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	5870, 5875/38, 5875/45, 5875/46, 5875/60, 5875/63, 5875/64, 5875/65, 5875/96, 5875/113, 5875/115, 5875/119, 5875/120, 5875/122, 5878/10, 5878/20, 5878/21, 5878/36, 5878/37
v katastrálnom území:	Petržalka
miesto stavby:	Nová Bratská - Bratská – Kopčianska

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 priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia, tvorby verejného priestoru:

- vysoko hodnotíme riešenie profilu navrhovanej komunikácie so stredovým deliacim pásom zelene, riešenie reaguje na požiadavky v súlade s adaptačnými opatreniami v dôsledku zmeny klímy, robí územie odolnejším a zlepšuje mikroklimu v prostredí mesta; s ohľadom na ďalší rozvoj v území a budúce zámery odporúčame prepojiť stavbu VI a stavbu IV

v rovnakom šírkovom profile a pri budúcom rozšírení komunikácie Kopčianska Juh stavba IV doplniť deliaci stredový pás zelene;

- tvorbu verejného priestoru navrhnuť na podklade zásad z Manuálu verejných priestorov Bratislavy (spracovateľ MIB 2020), ktorý definuje základné princípy tvorby verejného priestoru; pre detailné riešenie jednotlivých prvkov sú vypracované spodobňujúce dokumenty ako napr. – Princípy a štandardy povrchov chodníkov, Princípy a štandardy zelene v meste, Princípy a štandardy smetných košov a pod.;
- pre realizáciu a návrh stavebných prác súvisiacich s komunikáciami odporúčame riešenia skoordinať s vypracovaným materiálom - Technické listy mesta Bratislavy;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia a v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h:

- **podmieňujúcimi investíciami k stavbe** „Kopčianska – Kom. Západná rozvojová os, stavba VI.“ sú stavebné objekty, ktoré budú odovzdané do majetku hl. mesta na základe **Zmluvy/Dohody** o budúcom prevode vlastníckeho práva s hl. mestom, konkrétne:

Vybudovanie komunikácie a spevnených plôch, vrátane zastávok MHD a CDS:

- SO-210.ZKS Miestna cesta (cesta I. triedy, f.t. B2, kat. MZ 19/50 modif.)
- SO-230.ZKS Chodníky
- SO-250.ZKS Cesta pre cyklistov
- SO-01.ZAS Vystrojenie nástupištia MHD
- SO-260.ZKS Cestná dopravná signalizácia NB – ZRO
- **vydanie stavebného povolenia** k stavbe „Kopčianska – Kom. Západná rozvojová os, stavba VI.“ je podmienené uzavretím **Zmluvy/Dohody** o budúcom prevode vlastníckeho práva k miestnej ceste I. triedy, f.t. B2, kat. MZ 19/50 modif., vrátane dotknutých pozemkov, ktoré sú dopravnými stavbami (uvedené v bode 1.) alebo stavbami podmieňujúcej investície k stavbe „Kopčianska – Kom. Západná rozvojová os, stavba VI“, **s hlavným mestom**.
 - navrhovanú cyklotrasu (SO-250.ZKS Cesta pre cyklistov) požadujeme umiestniť ako účelovú verejnú cestu;
- **vydanie kolaudačného rozhodnutia** k stavbe „Kopčianska – Kom. Západná rozvojová os, stavba VI.“ je podmienené:
 - realizáciou podmieňujúcich investícií (uvedených v bode 1. v celom rozsahu):
 - SO-210.ZKS Miestna cesta (cesta I. triedy, f.t. B2, kat. MZ 19/50 modif.)
 - SO-230.ZKS Chodníky
 - SO-250.ZKS Cesta pre cyklistov
 - SO-01.ZAS Vystrojenie nástupištia MHD
 - SO-260.ZKS Cestná dopravná signalizácia NB – ZRO
 - zaradením miestnej cesty I. triedy, f.t. B2, kat. MZ 19/50 modif. do siete miestnych ciest hlavného mesta
- **do ďalšieho stupňa PD (dokumentácie pre stavebné povolenie) žiadame zapracovať požiadavky:**

Referátu riadenia dopravy:

 - a) križovatka K 587, Križovatka K 588A:
 - žiadame pre každý priechod dve signálne skupiny z dôvodu postupného zobrazovaniu signálu voľno;
 - b) svetelne riadený priechod K 589 C:
 - žiadame priechod riadiť ako jednu sekciu nie každý samostatne;
 - žiadame pre každý priechod dve signálne skupiny z dôvodu postupného zobrazovaniu signálu voľno;
 - c) svetelne riadený priechod K 590:
 - žiadame pre každý priechod dve signálne skupiny z dôvodu postupného zobrazovaniu signálu voľno;

d) pre stavebné povolenie žiadame spracovať materiál Podmienky riadenia CSS križovatky „Nová Bratská – ZRO“. Podmienky riadenia žiadame zaslať na vyjadrenie na Oddelenie dopravného inžinierstva a Sekciu správy a údržby ciest magistrátu;

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy:

- o prepojenie chodníka so zastávkou v miestach priechodov budú riešené úrovňovo. Požiadavka má byť zapracovaná do PD pre DSP;

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- zásobovanie elektrickou energiou: šírka ochranného pásma navrhovaného nadzemného vedenia 2x110 kV v zmysle ÚPN je 40 m t. j. 20 m na obe strany od osi vedenia;

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;
- všetky nové siete viesť v chodníkoch v spoločných kolektoroch tak, aby nová výsadba bola vždy na prírodnom teréne v zelených pásoch bez možnosti pochôdnosti,
- v prípade, že je nutné v koreňovej zóne stromov riešiť pochôdnosť, je potrebné priepustnosť povrchov pre vodu a ochranu koreňov riešiť v bunkových systémoch (napr. SILVACELL);

z hľadiska tvorby zelene a adaptácie na zmenu klímy v ďalšom stupni PD rešpektovať ÚPN, kapitola 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:

- zvyšovať podiel plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta prioritne výsadbou stromov do uličných stromoradií a alejí ako súčasť verejných priestorov, komunikácií a parkovísk;
- vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, kríkmi, živými plotmi, trávnatými plochami a mestskými lúkami so zastúpením druhov reprezentujúcich miestnu faunu a flóru so schopnosťou adaptácie na zmenu klímy v jej čo najširšej možnej diverzite;
- zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadrživacej schopnosti podlažia;
- zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania;

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:

Parkovacie miesta priamo napojené na miestne cesty sa stávajú na základe Vyhlášky č. 35/1984 Zb., § 8, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách ich súčasťou. Nakoľko miestne cesty môžu byť zo zákona (Zákon 135/1961 Zb. - Cestný zákon) len vo vlastníctve obce, požadujeme tieto odovzdať do majetku hlavného mesta. Upozorňujeme, že takéto parkovacie miesta nemôžu byť predané ani prenajaté.

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, 2 x CD-R a doplnenie sme si ponechali.

Príloha: 1 x dokumentácia a 2 x doplnenie
potvrdené výkresy: Koordinačná situácia

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

S pozdravom

Ing. arch. Juraj Šujan v.r.
hlavný architekt