



**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 VIII/UR/2023
zo dňa 21.03.2023**

Naše poradové číslo

**MAGS OUIK 49641/2023-
602931**

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 – Technická infraštruktúra, stavba VIII
žiadosť zo dňa:	21.03.2023, doručená dňa 22.03.2023
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

Predložená projektová dokumentácia (ďalej len PD) **rieši:** vybudovanie verejnej technickej infraštruktúry, ktorá bude slúžiť pre napojenie ďalších etáp rozvoja územia ohraničeného Bratskou ulicou, diaľnicou D2 a hranicou SR s Rakúskom. Technická infraštruktúra pre plánované rozvojové územie bude priamo napojená na infraštruktúru polyfunkčnej zóny Nesto JUH, ktorej súčasťou je aj Komunikácia Západnej rozvojovej osi napojená na Kopčiansku ulicu. Samotné nadzemné objekty plánovanej polyfunkčnej zóny, vrátane areálovej technickej infraštruktúry sú predmetom samostatných PD.

Stavebné objekty:

- SO-400.TI Verejný vodovod - Hlavná vetva vodovodu je navrhnutá z TVLT DN300, PN16, **celkovej dĺžky 730 m + 175 m = 905 m**. Z hlavnej vetvy vodovodu budú vyvedené odbočky do rozvojového územia. Navrhovaný vodovod bude napojený na verejný vodovod riešený v samostatnej dokumentácii v objekte SO-400.ZK.4 v stavbe Kopčianska JUH – Komunikácia Západnej rozvojovej osi, ktorý je napojený na verejný vodovod v Kopčianskej ulici. Navrhovaný vodovod bude ďalej napojený na plánovaný vodovod v rámci stavby Kopčianska – Zokruhovanie sietí (riešený samostatnou PD) a tým bude vodovod zokruhovaný s vodovodom na Kaukazkej ulici;
- SO-520.TI Splašková kanalizácia - vedenou v plánovaných komunikáciách buď do novonavrhovanej čerpacej stanice splaškovej kanalizácie alebo do verejnej kanalizácie navrhutej v rámci stavby Kopčianska JUH – Komunikácia Západnej rozvojovej osi, z ktorej budú odvedené do verejnej splaškovej kanalizácie riešenej v rámci stavby Kopčianska JUH

TELEFÓN

+421 2 5935 6111

EMAIL

info@bratislava.sk

IČO

00 603 481

ONLINE

www.bratislava.sk

- Technická infraštruktúra v Kopčianskej ulici. **Celková dĺžka navrhovaných verejných, splaškových zberačov a stôk bude 1155,0 m.**
 - o zberač "S1" zo sklolaminátu DN500 dĺžky 540,0 m (súčasťou zberača sú stoky S1-4 až S1-11);
 - o zberač "S3" z zo sklolaminátu DN500 dĺžky 240,0 m (súčasťou zberača je aj zberač "S3-1" zo sklolaminátu DN500 dĺžky 130,0 m a stoky S3-1, S3-1-1 až S3-1-3);
- SO-620.TI Distribučný STL plynovod 0,3 MPa - rôznych dimenzií, ktorý je vedený v plánovaných komunikáciách. Navrhovaný STL plynovod prepája existujúce, resp. plánované plynovody:
 - o vetva „1a“ STL plynovod D 110 - dĺžka 597,98 m - Kopčianska JUH - Komunikácia Západnej rozvojovej osi (Stavba IV.) až po zmenu dimenzie na vetvu „1b“;
 - o vetva „1b“ STL plynovod D 160 - v celkovej dĺžke 130,59 m, po bod pokračovania plynovodu SO-620.IK Distribučný STL plynovod 0,3 MPa, riešený samostatnou PD v rámci stavby Kopčianska – Infraštruktúra Nová Bratská (Stavba XI.);
 - o vetva „P“ dimenzie D 225 - v celkovej dĺžke 168,31 m – v bode zmeny dimenzie z D110 na D160 bude dopojená vetva, ktorá pokračuje ďalej ako SO-620.ZO Distribučný STL plynovod 0,3 MPa, riešený samostatnou PD v rámci stavby Kopčianska – Zokruhovanie sietí (Stavba IX.);
 - o z riešeného STL plynovodu D110, D160 a D225 budú vysadené odbočky do uvažovaných jednotlivých sektorov budúcej výstavby – vetvy „1-1“ až „1-10“ a vetva „P1“;
- SO-820.TI.1 Rozvody 22 kV - koridor 2xVN káblov. Káble budú pripoložené do spoločného výkopu s prepojom 22kV smer SEVER-JUH (riešený v SO-820.TI.2.) a budú vyvedené v plánovanom odbočení do lokality v slučke polomeru ohybu, kde sa bude VN kábel spjkovať pri budúcom napojení riešenom v rámci plánovanej polyfunkčnej zóny. Dĺžka VN rozvodu bude **2 x 1000 m = 2000 m**. V trase bude pripoložená aj HDPE chránička Ø40 – **1000 m** v odbočných miestach cez OPTO šachty;
- SO-820.TI.2 Rozvody 22 kV (prepoj Juh – Sever) - dĺžka VN rozvodu bude **2x930 m = 1860 m**. V trase bude pripoložená aj HDPE chránička Ø40 – **930 m** v odbočných miestach cez OPTO šachty;
- SO-820.TI.3 Rozvody 22 kV (smer logistika) - dĺžka VN rozvodu bude **2x965 m = 1930 m**. V trase bude pripoložená aj HDPE chránička Ø40 – **965 m** v odbočných miestach cez OPTO šachty;
- SO-830.TI Rozvody 0,4 kV - Dĺžka navrhovaného NN rozvodu bude **cca 1200 m**;
- SO-840.TI Rozvody VTS - celkovej dĺžky **cca 795 m**;
- SO-83.TI NN prípojka pre prečerpávaciu stanicu splaškovej kanalizácie. Prípojka bude napojená na SO-830.TI Rozvody 0,4 kV.

Stavba „Kopčianska – Technická infraštruktúra, stavba VIII“ 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 infraštruktúrnym 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, cez ktoré prechádza trasa navrhovanej líniovej stavby stanovuje ÚPN nasledovné **funkčné využitie:**

- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie kód H;** 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;
- **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.

Intenzita využitia územia:

Zájmová lokalita 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 funkčného využitia** navrhovaný zámer – líniová stavba, 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;
 - 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;
- **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).

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:	Kopčianska – Technická infraštruktúra, stavba VIII
v katastrálnom území:	Petržalka
miesto stavby:	Bratská – Vojenský dvor – 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 tvorby verejných priestorov a z hľadiska ochrany životného prostredia:

- po ukončení stavebných prác, výstavbou poškodené chodníky, spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu;
- 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 (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,
- všetky nové siete viesť v chodníkoch v spoločných kolektoroch tak, aby nová výsadba bola vždy na prírodnom teréne v zelených pásoch bez možnosti pochôdznosti,
- v prípade, že je nutné v koreňovej zóne stromov riešiť pochôdznosť, je potrebné priepustnosť povrchov pre vodu a ochranu koreňov riešiť v bunkových systémoch (napr. SILVACELL);

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- 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 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, 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.

1 x dokumentáciu a CD-R sme si ponechali.

Príloha: 1 x dokumentácia
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