

**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 49652/2023-
602970**

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 – Zokruhovanie sietí, stavba IX
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 – vodovodu, splaškovej kanalizácie a plynovodu, ktorá bude slúžiť pre zokruhovanie sietí navrhovaných v rámci susedných stavieb v rámci celého územia Nesto. Navrhovaná technická infraštruktúra bude prepájať existujúce inžinierske siete na ulici Bratskej (plynovod a kanalizácia) resp. na ulici Kubínskej, Dargovskej a Kaukazskej (vodovod), čím dôjde k zokruhovaniu sietí navrhovaných v rámci projektu Kopčianska JUH – Komunikácia Západnej rozvojovej osi a Kopčianska – Technická infraštruktúra (riešené samostatnou PD) s existujúcimi sieťami a tým aj zabezpečením lepšej dostupnosti médií do celej rozvojovej oblasti zóny Nesta v prípade poruchy.

Na riešenom území západne od diaľnice D2 sa nenachádzajú žiadne stavebné objekty. Východne od diaľnice D2 smerom na ulicu Bratská prechádza trasa nespevnenými plochami a komunikáciami popri logistickom areály a križuje komunikáciu na Bratskej ulici. Od ulice Bratská prechádza riešené územie popri Cintoríne Petržalka a zastavaným územím tvoreným priemyselnými a skladovými areálmi a okrajom obytnej zóny s rodinnými domami.

Stavebné objekty:

- SO-400.ZO Verejný vodovod:
 - hlavná vetva vodovodu je navrhnutá z TVLT DN300, PN16, **celkovej dĺžky 1600 m**;
 - vodovodný prepoj „Kubínska“ z TVLT DN100, PN16 **dĺžky 5,0 m**;
 - vodovodný prepoj „Dargovská“ z TVLT DN150, PN16 **dĺžky 10,0 m**;
 - výstavbou VETVY „V5“ sa zruší jestvujúci vodovod na Kaukazskej ulici (medzi Dargovskou a Údernickou ulicou) z PVC DN150 vedený v pôvodnom potrubí OC DN300 **v dĺžke 310 m**;

TELEFÓN

+421 2 5935 6111

EMAIL

info@bratislava.sk

IČO

00 603 481

ONLINE

www.bratislava.sk

- SO-520.ZO Splašková kanalizácia:
 - výtlač „VČS2.2“ z HDPE DN200, PN10 **dĺžky 845,0 m** bude viesť od ČS2 do šachty zberača „S4“;
 - zberač "S4" z PP DN400 **dĺžky 10,0 m** s jednou šachtou, ktorý bude slúžiť pre napojenie výtlaču „VČS2.2“ do jestvujúcej kanalizácie na Bratskej ulici.
- SO-620.ZO Distribučný STL plynovod 0,3 MPa - D 225 celkovej **dĺžky 880,00 m**;
- SO-980.ZO Pretlak IS - rieši pretlak vodovodu, kanalizácie a plynovodu popod diaľnicu D2, komunikáciu na Bratskej ulici a koľajovú dráhu na Bratskej ulici.

Stavba „Kopčianska – Zokruhovanie sietí, stavba IX“ 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 VÝROBY, priemyselná výroba**, číslo funkcie **301, stabilizované územie**; t.j. územia slúžiace pre umiestňovanie areálov a stavieb priemyselnej výroby s prípadným rizikom rušivého vplyvu na okolie, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene;
- **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, stabilizované územie a 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;
- **ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy**, číslo funkcie **1110, rozvojové územie**, t.j. územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene s úpravou lesoparkového charakteru;
- **ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130, stabilizované a rozvojové územie**, t.j. územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení,

dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem;

- **námestia a ostatné komunikačné plochy**, sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Intenzita využitia územia:

Časť záujmovej lokality (trasa vo funkčnom využití územia s kódom funkcie 301, 302, 1130) je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Časť záujmovej lokality (parcely vo funkčnom využití územia s kódom funkcie 302, 501, 1110, 1130) je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

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:

- priemyselná výroba, číslo funkcie 301,
- distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302,
- zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501,

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

- parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110,
- ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130,

pod úrovňou terénu je v zmysle ÚPN **možné umiestňovať** zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry vo funkčnej ploche

- námestia a ostatné komunikačné plochy

- **z hľadiska intenzity využitia** záujmovej lokality územia nemá navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územný 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 – Zokruhovanie sietí, stavba IX
v katastrálnom území:	Petržalka
miesto stavby:	Kaukazská - Bratská – Kopčianska – D2 – Vojenský dvor

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, OUIC – archív

S pozdravom

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