



**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 XI/UR/2023**  
zo dňa 21.03.2023

Naše poradové číslo

**MAGS OUIK 49642/2023-  
602943**

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:	<b>Nesto Juh Land Development s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, v zastúpení MADING s.r.o.</b>
investičný zámer:	<b>Kopčianska - Infraštruktúra Nová Bratská, stavba XI</b>
žiadosť zo dňa:	<b>21.03.2023, doručená dňa 22.03.2023</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Arding s.r.o., Sekurisova 16, 841 02 Bratislava</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing. Jozef Páleš</b> <b>autorizovaný stavebný inžinier 1118*Z*A1</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>02/2023</b>

**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. Navrhovaná technická infraštruktúra pre plánované rozvojové územie bude prostredníctvom stavby Kopčianska – Technická infraštruktúra napojená na infraštruktúru polyfunkčnej zóny Nesto JUH, ktorej súčasťou je aj Komunikácia Západnej rozvojovej osi napojená na Kopčiansku ulicu. Navrhované siete sa napájajú na siete riešené v samostatnej PD pre stavbu VIII - Kopčianska JUH – Technická infraštruktúra.

**Stavebné objekty:**

- SO-400.IK Verejný vodovod - hlavná vetva vodovodu je navrhnutá z TVLT DN300, PN16, **celkovej dĺžky 30 m;**
- SO-520.IK Splašková kanalizácia - splašková kanalizácia je navrhnutá ako ZBERAČ "S3-1" zo sklolaminátu DN500 **dĺžky 30,0 m;**
- SO-620.IK Distribučný STL plynovod 0,3 MPa - D 160 **celkovej dĺžky 35,50 m.** Navrhovaný plynovod bude ukončený zemným uzáverom AVK a odvodušňovačom;
- SO-840.IK Rozvody VTS - uloženie HDPE rúrok – chráničiek pre budúce rozvody optickej siete. Koridor chráničiek bude vedený v chodníku popri navrhovanej komunikácii v smere od stavby Kopčianska – Technická infraštruktúra a ukončený pri križovatke Nová Bratská, kde budú chráničky ukončené koncovkami. Rozvody VTS sú navrhnuté z piatich multirúr HDPE40+7x10/8, **celkovej dĺžky cca 15 m.**

**TELEFÓN**

+421 2 5935 6111

**EMAIL**

info@bratislava.sk

**IČO**

00 603 481

**ONLINE**

www.bratislava.sk

Stavba „Kopčianska - Infraštruktúra Nová Bratská, stavba XI“ 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, 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 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:**

Časť záujmovej lokality (vo funkčnom využití územia s kódom funkcie 1110) je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Časť záujmovej lokality (parcely vo funkčnom využití územia s kódom funkcie 201, 1002) 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:
  - o občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201;
  - prípustné spôsoby** využitia funkčnej plochy **v obmedzenom rozsahu** pri funkčnom využití územia:
    - o krajinná zeleň, číslo funkcie 1002;
    - o parky, sadovnícke 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 (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:	<b>Kopčianska - Infraštruktúra Nová Bratská, stavba XI</b>
v katastrálnom území:	<b>Petržalka</b>
miesto stavby:	<b>Bratská – Kopčianska</b>

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 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 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