

**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 49647/2023-
602954**

Vybavuje / Linka

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

V Bratislave

13.12.2023**VEC:****Záväzné 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 – Obslužná komunikácia, stavba XII
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 miestnej obslužnej cesty f.t. C3 MO 8,5/40, ktorá je pripojená zo severovýchodnej strany v navrhovanej priesečnej svetelne riadenej križovatke A-ZRO Stavby VI: Kopčianska – Komunikácia Západnej rozvojovej osi. Celková dĺžka riešeného úseku je 183,92 m. Navrhovaná cesta bude zabezpečovať prístup do logistického centra (po pravej strane v smere staničenia) a do plánovanej polyfunkčnej zóny (po ľavej strane v smere staničenia). Chodník pre peších je navrhnutý v pridruženom dopravnom priestore a je pripojený na chodník a priestor zastávky, ktorý je riešený v rámci križovatky A-ZRO (pripravovaná Stavba VI.). Jednostranný chodník šírky 3,0 m je vedený v pridruženom dopravnom priestore a nadväzuje na chodník riešený pozdĺž 4-pruhovej cesty (Stavba VI) s väzbou na svetelne riadenú križovatkou A-ZRO. V rámci textovej časti PD je konštatované, že Stavba XII nenavrhuje vedenie cyklotrasy, nakoľko je uvažované, že návrh cyklistickej infraštruktúry v príľahlom území bude predmetom riešenia polyfunkčnej zóny v priestore medzi miestnou obslužnou cestou a cestou Nová Bratská.

Stavba obsahuje nasledovné stavebné objekty:

- SO-210.OK Miestna cesta
- SO-230.OK Chodník
- SO-420.OK Studne a rozvody úžitkovej vody
- SO-530.OK Dažďová kanalizácia a vsaky pre cestu a parkoviska
- SO-83.1.OK Napájanie NN pre studne
- SO-850.OK Verejné osvetlenie
- SO-900.OK Terénne a sadové úpravy, drobná architektúra.

TELEFÓN

+421 2 5935 6111

EMAIL

info@bratislava.sk

IČO

00 603 481

ONLINE

www.bratislava.sk

Investičný zámer z hľadiska dopravno-kapacitného riešenia (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 priťaženie 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 rokovaniach a následne zapracované do návrhu stavby ZRO – t.j. napr. všetky U-Turny, neriadené aj riadené priechody.

Stavba „Kopčianska – Obslužná komunikácia, stavba XII“ sa priamo dotýka dočasnej stavby „Nesto – depónia sever“, na ktorú bolo vydané záväzne stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 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 – Obslužná komunikácia, stavba XII“ 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. 5875/45, 5875/46, 5878/36, k.ú. Petržalka**, ÚPN stanovuje:

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. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

- **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.

Intenzita využitia územia:

Záujmové územie 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 – je navrhnutý ako súčasť dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, zabezpečuje dopravné napojenie budúcich areálov vo funkčných plochách č. 302 a 201. Komunikácia zabezpečuje úsek medzi stavbou „Kopčianska – Komunikácia Západnej Rozvojovej osi, stavba VI“ a územia s budúcou zástavbou.
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 distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302;
- **z hľadiska intenzity využitia** záujmového územia nemá navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územný 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 Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava

S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Kopčianska – Obslužná komunikácia, stavba XII
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	5875/45, 5875/46, 5878/36
v katastrálnom území:	Petržalka
miesto stavby:	Bratská – Kopčianska – D2

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, znalostí 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 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** „Obslužná komunikácia, Stavba XII.“ sú stavebné objekty, ktoré budú odovzdané do majetku hl. mesta na základe **Zmluvy/Dohody** o budúcom prevode vlastníckeho práva s hl. mestom, konkrétne:
 - SO-210.OK Miestna cesta - f.t. C3, kat. MO 8,5/40, miesta cesta III. triedy;
 - SO-230.OK Chodník;
- **vydanie stavebného povolenia** k stavbe „Obslužná komunikácia, Stavba XII.“ Je podmienené uzavretím **Zmluvy/Dohody** o budúcom prevode vlastníckeho práva k miestnej ceste III. triedy, f.t. C3, kat. MO 8,5/40 vrátane dotknutých pozemkov aj chodníka SO-230.OK, ktoré sú dopravnými stavbami (uvedené v bode 1.) alebo stavbami podmieňujúcej investície k stavbe „Obslužná komunikácia, Stavba XII.“ **s hlavným mestom**;
- **vydanie stavebného povolenia** k stavbe „Obslužná komunikácia, Stavba XII.“ Je podmienené vydaním územného rozhodnutia k stavbe „Kopčianska – Kom. Západná rozvojová os, Stavba VI.“;
- **vydanie kolaudačného rozhodnutia** k stavbe „Obslužná komunikácia, Stavba XII.“, je podmienené:
 - realizáciou a kolaudáciou stavby „**Kopčianska – Kom. Západná rozvojová os, Stavba VI.**“ (vrátane všetkých jej podmieňujúcich investícií);
 - zaradením miestnej cesty f.t. C3, kat. MO 8,5/40, miesta cesta III. triedy;
- **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;
- e) v rámci návrhu smerovania dopravy v križovatke so Stavbou VI. bude v stupni DSP zvislou dopravnou značkou zrušené ľavé odbočenie pre nákladnú dopravu v smere na Kopčiansku ulicu (vstup do križovatky A-ZRO od logistiky smer Kopčianska ulice, z dôvodu zamedzenia tranzitu nákladnej dopravy cez ZRO);

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy:

- cyklistická infraštruktúra, po ľavej strane stavby XII (v smere staničenia) bude riešená v rámci navrhovanej zástavby územia medzi stavbou XII a Novou Bratskou, sektor kód H 201. Toho času nie je možno riešiť doplnenie cyklotrasy, nakoľko bude na predmetných pozemkoch dočasne umiestnená depónia pre výstavbu NESTA;

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;
- vodné toky a protipovodňová ochrana: pri návrhu a realizácii stavby zosúladiť umiestnenie inžinierskych sietí (dažďovej kanalizácie a polievacieho vodovodu) s návrhom vzrastlej zelene;

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:

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, CD-R a doplnenie sme si ponechali.

Príloha: 1 x dokumentácia a 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