

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Avestus Petržalka s.r.o.
Michalská 16
811 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
20121113FHK

Naše číslo
MAGS ORM 55294/12-433411

Bratislava
10.1.2013

Vec: **Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	Avestus Petržalka, s.r.o., Bratislava
investičný zámer:	Južné Mesto, Bratislava – Petržalka, Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete) – Zóna A, západ
žiadosť zo dňa	13.11.2012, doplnená dňa: 19.12.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre zmenu územného rozhodnutia
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Jozef Draškovič
dátum spracovania dokumentácie:	11/2012 a 12/2012

K predmetnému zámeru bolo dňa 6.6.2012 pod č.j.: MAGS ORM 43051/12-265286 vydané nesúhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti s odôvodnením, že poloha miestnej komunikácie funkčnej triedy C1 nezodpovedala trasovaniu podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a jej umiestnenie v zmysle posudzovanej dokumentácie si vyžadovalo prerokovanie a schválenie zmeny ÚPN najmä vo vzťahu k umiestneniu výhľadovej mimoúrovňovej križovatky a napojenia na diaľnicu D2.

Predložená prepracovaná dokumentácia rieši: zmenu dopravného riešenia územia Južného mesta – zóny A pre zmenu právoplatného územného rozhodnutia na stavbu „Južné mesto - Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete)“ z dôvodu zmeny trasovania časti komunikácie „hlavná komunikácia zóny A“ vrátane zmeny jej funkčnej triedy a kategórie, a z dôvodu doplnenia o novú obslužnú komunikáciu vrátane nového pripojenia na Panónsku cestu. Uvedená zmena dopravného riešenia v území Južné mesto – zóny A je vyvolaná záujmom vybudovať v území tri obchodné zóny, s ktorými sa v predošlých doposiaľ posudzovaných návrhoch (štúdia, DUR) neuvažovalo.

V PD je riešený objekt SO 01 Napojenie na Panónsku cestu s podobjektmi SO 01.1 Cestná dopravná signalizácia, SO 01.03 Napojenie na Panónsku cestu – časť B, SO 01.4 Cestná dopravná signalizácia – časť B a objekt SO 02 Hlavná komunikácia - zóna A s podobjektmi SO 02.1 Hlavná komunikácia – zóna A, 1. časť, SO 02.2 Okružná križovatka – zóna A, SO 02.3 – Hlavná komunikácia – zóna A, 2. časť, SO 02.7 Cyklotrasa, SO 02.8 Hlavná komunikácia - zóna A, 3. časť; spomenuté je riešenie SO 02. 4 Spevnené plochy obchodného centra 1, SO 02. 5 Spevnené plochy obchodného centra 2, SO 02. 6 Spevnené plochy obchodného centra 3 a SO 02.9 Spevnené plochy obchodného centra 4 (konkrétne riešenie až vo fáze riešenia obchodnej zóny).

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 vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmová lokalita, funkčné využitie územia:

občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie **201**, 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 požiaru a civilnú obranu, **viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **101**, t. j. územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, **dopravné a technické vybavenie**, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu,

mimoúrovňová križovatka s napojením na diaľnicu D2.

Parcely sú 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. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
I	2,4	201	OV celom. a nadmest. významu	centrovorná zástavba mestského typu	0,40	0,15
					0,34	0,20

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
G	1,8	201	OV celom. a nadmest. významu	OV areálového charakteru (napr. stredné školy)	0,36	0,30
				zástavba mestského typu	0,30	0,25
				rozvoľnená zástavba	0,22	0,30

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
H	2,1	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy – rozvoľnená zástavba	0,23	0,30
					0,21	0,30

Poznámka:

index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Lokalita sa nachádza v území, kde sa požaduje spracovať územný plán zóny.

Predložená dokumentácia pre zmenu územného rozhodnutia sa zaoberá trasovaním primárnej infraštruktúry (komunikácie a inžinierske siete), resp. ďalšou zmenou územno – prevádzkových väzieb v zóne Južné mesto – sektor A. Z hľadiska funkčného využitia a priestorového usporiadania zástavby sa v dokumentácii uvádza len orientačné funkčné využitie riešeného územia („tri obchodné zóny“), urbanistická koncepcia, t.j. urbanisticko - architektonické riešenie a ani údaje o intenzite využitia predpokladaného resp. pripravovaného stavebného rozvoja v predmetnom území nie sú predmetom riešenia predloženej DUR (nie sú deklarované dosahované indexy).

Z hľadiska vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii konštatujeme, že zmenu časti trasy „hlavnej komunikácie zóny A“ (t. j. SO 02.3 a SO 02.8 namiesto pôvodného SO 02) je možné hodnotiť ako komunikáciu, ktorá nie je umiestnená v rozpore s platným Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov – verejné dopravné vybavenie.

Nakoľko nové dopravné riešenie vytvára v území nové dopravné vzťahy (pre súčasný aj výhľadový/cieľový stav komunikačnej siete), bolo k predloženému dopravnému - technickému návrhu doplnené aj dopravné-kapacitné posúdenie (Južné mesto - Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete) - Posúdenie kapacity križovatky K1, zodp. projektant Ing. Ľubor Horal, december 2012) novonavrhovanej križovatky na Panónskej ceste, ktorá vo výhľade (v cieľovom stave) bude predstavovať významný dopravný uzol - prepojenie diaľnice D2 a priľahlej časti Petržalky prostredníctvom Panónskej cesty.

V dopravné - kapacitnom posúdení je však navrhnutý iný tvar novej križovatky ako je navrhnutý v dokumentácii pre zmenu právoplatného územného rozhodnutia t. j. navrhnuté riešenie SO 01.03 Napojenie na Panónsku cestu – časť B a SO 01.4 Cestná dopravná signalizácia – časť B nezodpovedá posúdenému riešeniu, v ktorom sa v cieľovom stave uvažuje s priesečnou neplnohodnotnou križovatkou.

Upozorňujeme, že križovatka je v dopravné - kapacitnom posúdení označená ako K1, pričom označeniu K1 v aktuálne platnej DUR zodpovedá iná styková križovatka na Panónskej ceste.

Dopravné - kapacitným posúdením pre cieľový stav (priesečná neplnohodnotná križovatka s prepojením na diaľnicu) aj pre I. etapu výstavby (styková križovatka - bez prepojenia na diaľnicu) je preukázané, že takto navrhované riešenie križovatky vyhovuje jej predpokladanému dopravnému zaťaženiu.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Južné Mesto, Bratislava – Petržalka, Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete) – Zóna A, západ
na parcele číslo:	3049/3,4,52, 2150/1, 3047
v katastrálnom území:	Petržalka
miesto stavby:	Južné Mesto, Panónska cesta

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR 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 riešenia dopravného vybavenia:
 1. k zmene trasovania časti komunikácie „hlavná komunikácia zóny A“ vrátane zmeny jej funkčnej triedy a kategórie
 - zmenu časti trasy „hlavnej komunikácie zóny A“ (t. j. SO 02.3 a SO 02.8 namiesto pôvodného SO 02) je možné hodnotiť ako komunikáciu umiestnenú v súlade s platným ÚPN – verejné dopravné vybavenie, **ale bez navrhovanej zmeny funkčnej triedy a kategórie** (chýba opodstatnenosť takejto zmeny)
 2. k doplneniu o novú obslužnú komunikáciu vrátane nového pripojenia na Panónsku cestu
 - s ohľadom na dopravný význam nadradenej komunikácie (Panónska cesta – zberná komunikácia funkčnej triedy B1, následné prepojenie až na diaľnicu D2) **žadame riešiť novú komunikáciu vo funkčnej triede C2 namiesto navrhovanej C3**
 3. k technickému riešeniu

v ďalšom stupni žiadame:

 - novonavrhovajú križovatku na Panónskej ceste riešiť v zmysle posudzovaného návrhu t. j. v tvare priesečnej neplnohodnotnej križovatky („Južné mesto - Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete) - Posúdenie kapacity križovatky K1“, zodp. projektant Ing. Ľubor Horal, december 2012)
 - na všetkých ramenách navrhovaných križovatiek riešiť rozšírenie jazdných pruhov v oblúkoch v zmysle platných STN

- „južné“ rameno navrhovanej okružnej križovatky (t.j. pripojenie SO 02.8) upraviť tak, aby bol polomer vjazdu/výjazdu min. 12 m - zmenšené parametre odôvodnené „stiesnenými pomermi“ v prípade novostavby na nezastavanom území a v spojení s významom komunikácie (hlavná komunikácia v území) nie je možné akceptovať
- v nadväznosti na doposiaľ platné usporiadanie primárnej infraštruktúry v zmysle aktuálne platného územného rozhodnutia boli už spracované následne dokumentácie pre ďalšie stavby (napr. bytový dom vrátane prislúchajúcej komunikačnej siete a technickej infraštruktúry), ktorých umiestnenie nie je s novonavrhovaným dopravným riešením skordinované (resp. sú vo vzájomnej kolízii) – je potrebné skordinovať, resp. deklarovať, že predmetné stavby sa nebudú realizovať
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa

UPOZORNENIE:

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti č.j.: MAGS ORM 55294/12-433411 vydané na podklade prepracovanej dokumentácie, nahrádza záväzné stanovisko hlavného mesta SR č.j.: MAGS ORM 43051/12-265286, vydané dňa 6.6.2012

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

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 sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v.r.
primátor

Príloha – potvrdená situácia
- 1 x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Petržalka,
Magistrát - ORM – archív, ODP, OUP-RGTI