

**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

K.T. Plus, s.r.o.
Kopčianska 15
851 01 BratislavaVáš list
zo dňa **17.06.2021**Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 39561/2022-
402689**Vybavuje / Linka
**Ing.arch. Katarína Záhorská
+421 2 59356610**V Bratislave
12.07.2022**VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	CC LAMBDA s.r.o., Mýtna 48, Bratislava
investičný zámer:	Úprava Račianskej ulice v úseku areálu Palma
žiadosť zo dňa:	17.06.2021, doplnená 12.07.2021 a 09.06.2022
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	CEMOS, s. r. o., Mlynské nivy 70, Bratislava Ing. Juraj Šmigura, autorizovaný stavebný inžinier, 4170 A2 IR DATA, Ing. Igor Ripka - DKP
dátum spracovania dokumentácie:	máj 2021/máj 2022

Predložená projektová dokumentácia rieši: úpravu Račianskej ulice v úseku areálu Palma v súvislosti so stavbou „Obnova a dostavba časti areálu Palma“. Riešené územie sa nachádza v úseku pri križovatke Račianska – Pri Bielom Kríži a električkovej zastávke Námestie Biely Kríž v smere do MČ-Rača. Jedná sa o úpravu úseku ulice, ktorá spočíva v jej rozšírení o jeden jazdný pruh, úprave jestvujúcich vjazdov a výjazdov, zriadení zeleného pásu, návrhu obojsmernej cyklotrasy a chodníka pre peších. Upravuje sa aj časť ulice pri Bielom kríži (oprava povrchov a zriadenie bezbariérových priechodov pre chodcov). Navrhuje sa aj úprava jestvujúceho prejazdu električkovej trate. Rovnako budú preložené stožiare verejného osvetlenia a rekonštrukciou prejde cestná svetelná signalizácia. Inžinierske siete, ktoré sú v kolízii s rozšírením Račianskej ulice, budú preložené do novej polohy. Navrhovaná podoba a rozsah projektu sa odvíjajú od snahy vytvoriť do budúcnosti preukázateľnú priestorovú rezervu pre potrebu rekonštrukcie Račianskej radiály (rezerva pre úpravu koľajiska, resp. rozšírenie nástupíšť). Stavba sa nachádza na jestvujúcej komunikácii alebo asfaltom spevnených plochách. Napojenie na jestvujúcu cestnú sieť zostane zachované. Začiatok úseku je približne 55 m pred prejazdom cez električkovú trať v smere na ulicu Pri Bielom kríži. V úseku úpravy Račianskej ulice sa navrhuje šírka jazdných pruhov 2x3,0 m, vodiace pružky po oboch stranách šírky 2x0,50 m. Odbočovací pruh do ulice Pri Bielom kríži sa navrhuje šírky 3,0 m. Uvažuje sa s **dĺžkou úpravy 233,34 m**. Ďalej sa navrhuje rozšírenie Račianskej ulice v úseku električkovej zastávky Nám. Biely kríž na dva jazdné pruhy, zriadenie samostatného odbočovacieho pruhu pre odbočenie vľavo do ulice Pri Bielom kríži ako aj na otočenie o 180° do opačného jazdného pásu. Navrhuje sa zriadiť aj samostatná obojsmerná cyklotrasa a chodník na pozemkoch spoločnosti CC Lambda, s.r.o.. Zriadi sa aj nový zelený pás

TELEFÓN
+421 2 5935 6111**EMAIL**
info@bratislava.sk**IČO**
00 603 481**ONLINE**
www.bratislava.sk

priemernej šírky 4 m medzi rozšírenou Račianskou ulicou a navrhovaným cyklochodníkom. Tento čiastočne slúži aj ako priestorová rezerva pre možné rozšírenie električkovej zastávky (rekonštrukcia Račianskej radiály – investícia mesta Bratislava). Vybuduje sa aj nové nástupište autobusovej zastávky. Pre výjazd z areálu PALMA sa zrekonštruje jestvujúci výjazd z areálu v km 0,070 vpravo. Na konci úpravy riešeného úseku Račianskej ulice sa zrekonštruje jestvujúci výjazd a výjazd z areálu PALMA, v rámci ktorého sa doplní samostatný odbočovací pruh na odbočenie vpravo. Úprava ulice Pri Bielom kríži spočíva v odfrézovaní povrchu komunikácie a položení novej vrstvy asfaltu. Zriadi sa priechod pre chodcov a cyklistov, ktoré sa bezbariérovou upraví. Pre skrátenie dĺžky priechodov a pre osadenie signálneho stĺpika pre cyklistov sa upraví polomer oblúka v odbočení z ulice Pri Bielom kríži na Račiansku smerom do mesta. Chodník sa rozšíri na úkor komunikácie, pričom sa upraví aj iné príľahlé chodníky v nevyhnutnom rozsahu. Chodníky v rozsahu úprav stavby v dotyku s ulicou pri Bielom kríži sa navrhujú ako spoločné pre cyklistov a peších. Rovnako sa upraví aj priechod pre chodcov cez Račiansku ulicu, ktorý sa mierne posunie smerom do mesta a zriadi sa aj bezpečný priechod pre cyklistov. Šírka priechodu pre chodcov a cyklistov sa navrhuje 7 m, čím sa zvýši kapacita priechodov pre chodcov a cyklistov oproti súčasnosti.

ČLENNIE STAVBY:

Príprava územia

Náhradná výsadba

Vegetačné úpravy

Cestné komunikácie

Silnoprúd (VN,NN)

Slaboprúd, cestná dopravná signalizácia

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 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 a 07 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie v **k.ú. Nové Mesto**, cez ktoré prechádza trasa navrhovanej líniovej stavby stanovuje ÚPN nasledovné **funkčné využitie územia**:

- **námestia a ostatné komunikačné plochy – súčasť komunikácie Račianska ulica**

t.j. 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.

- **priemyselná výroba (okrajovo), číslo funkcie 301, stabilizované územie**

Podmienky funkčného využitia plôch:

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.

- **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy (okrajová časť parc. č. 13175/2), číslo funkcie 1110, stabilizované územie**

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

Intenzita využitia územia:

Záujmové územie je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia** navrhovaný zámer – líniová stavba, ako dopravná vybavenosť, patrí medzi:
 - o **prípustné spôsoby** využitia funkčnej plochy - priemyselná výroba, číslo funkcie 301,
 - o **prípustné spôsoby** využitia funkčnej plochy **v obmedzenom rozsahu** pri funkčnom využití územia - parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110 (jedná sa o úpravu existujúceho chodníka),
 - o funkčná plocha námestia a ostatné komunikačné plochy **je určená** pre navrhovaný spôsob využitia;
- **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:	Úprava Račianskej ulice v úseku areálu Palma
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	líniová stavba
v katastrálnom území:	Nové Mesto
miesto stavby:	Račianska ulica

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 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:

- požadujeme rozšíriť nástupnú hranu navrhovanej zastávky MHD až po navrhovanú cyklotrasu v smere von z mesta, t.j. vybudovať spevnenú plochu pozdĺž celej dĺžky zastávky;
- do majetku hl. mesta na základe Zmluvy/Dohody o prevode vlastníckeho práva s hl. mestom, požadujeme odovzdať nasledujúce stavebné objekty:
 - SO 105 – Chodníky a cyklistické cesty na Račianskej;
 - SO 106 – Spevnené plochy;
 - SO 691-01 – Cestná dopravná signalizácia;

- vydanie územného rozhodnutia k stavbe „Úprava Račianskej ul. v úseku areálu Palma“ je podmienené uzavretím Zmluvy/Dohody o prevode vlastníckeho práva k vyššie uvedeným stavebným objektom;

Do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie (DSP) požadujeme zapracovať:

- aby zástavka bola riešená nielen podľa príslušných stavebných a technických noriem a predpisov, ale aj v súlade s Konceptiou rozvoja mestskej hromadnej dopravy v Bratislave na roky 2013 – 2025 (november 2016) a Manuálom verejných priestorov – Princípy a štandardy zastávok MHD spracovaným Metropolitným inštitútom Bratislavy;
- nástupište zastávky realizovať so zvýšenou nástupnou hranou 200mm nad úrovňou príľahlej vozovky a s použitím zaoblenej hrany obrubníka voči pneumatikám dopravných prostriedkov, tzv. Kasselský obrubník;
- vstup z areálu Palma do križovatky Račianska – Pri Bielom kríži neriešiť cez kontinuálny chodník v úrovni chodníka/cyklotrasy, ale klasicky v úrovni vozovky s bezbariérovou úpravou pre chodcov a cyklistov (križovatka bude riadená CDS);
- CDS križovatka č. 335 Račianska – Pri Bielom kríži: spracovať materiál Podmienky riadenia CDS tejto križovatky. Križovatku žiadame riešiť ako dynamicky riadenú s (absolútnou) preferenciou električiek a autobusov pravidelnej verejnej dopravy. Radič musí obsahovať modem TETRA, ktorý umožní preferovať vozidlá MHD cez rádiovú sieť TETRA. Návestidlá pre chodcov na miestach na prechádzanie cez Račiansku ul. doplniť o signály časového odpočtu. Podmienky riadenia žiadame zaslať na vyjadrenie na oddelenie dopravného inžinierstva magistrátu;
- z hľadiska bezpečnosti cestnej premávky pripojenie vetvy B do križovatky Račianska - Biely kríž je možné len za predpokladu zabezpečenia funkčnej CDS 24h/7dní;

z hľadiska ochrany životného prostredia a tvorby mestskej zelene:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy;
- pri plánovaných stavebných činnostiach je potrebné predchádzať poškodeniu drevín v zmysle § 47 ods. 1 zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a v súlade s STN 837010;

z hľadiska tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy rešpektovať v ďalšom stupni dokumentácie ÚPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:

- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania spevnených plôch odporúčame voľbu svetlých materiálov;

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:

Rozsah riešeného územia je znázornený v grafickej prílohe.

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.

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.

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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: potvrdené výkresy: Situácia stavby, M 1:500

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto
potvrdené výkresy: Situácia stavby, M 1:500
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor