



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váž. pán

**Ing. Ján Peťko**

AFRY CZ s.r.o.

Plynárska 7/A

821 09 Bratislava

Váš list  
zo dňa **01.02.2023**

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIK 46635/2023-  
253097**

Vybavuje / Linka  
**Ing. Ľudmila Martančík  
+421 2 59356 580**

V Bratislave  
**17.05.2023**

**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 AFRY CZ s.r.o.</b>
investičný zámer:	<b>Nesto – depónia sever, k.ú. Petržalka, Bratislava</b>
žiadosť zo dňa:	<b>01.02.2023</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>AFRY CZ s.r.o. – organizačná zložka Slovensko, Plynárska 7/A, 821 09 Bratislava</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing. Ján Peťko, autorizovaný stavebný inžinier 2908*A*1</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>01/2023</b>

**Predložená projektová dokumentácia rieši:** zámer pre územné rozhodnutie (rozhodnutie o využití územia) – depóniu (dočasnú skládku zeminy) s nepravidelným pôdorysom o rozmeroch 138,2 m x 95,25 m, o celkovej pôdorysnej ploche 10 119 m<sup>2</sup>. Zemné teleso je navrhnuté v dvoch etážach, kde každá má výšku 8 m, celkový objem depónie je plánovaný 75 064 m<sup>3</sup>. Sklon svahov jednotlivých etáží je navrhnutý 1:1,75. Výjazd na prvú etáž je navrhnutý rampou v sklone 15%. Zemné teleso depónie bude tvorené násypovým materiálom (hutnený násyp) zloženým prevažne z fluviaálnych hĺn a pieskov, ktoré tvoria na väčšine územia najvrchnejšie vrstvy podložia a obvykle dosahujú mocnosť 2-4 m, čo je predpokladaná hĺbka výkopov výstavby v lokalite „Nesto-Juh“. Stavba je rozvrhnutá do štyroch etáp. Objektívú skladbu stavby tvoria stavebné objekty: SO 01 – Depónia a SO 02 – Spevnená komunikácia.

**Stavba je vecne naviazaná na výstavbu v priľahlom území pod názvom „Nesto Juh“, ku ktorej bolo vydané záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti pod č. MAGS OUIK 46059/2018-340713 zo dňa 20.11.2018 – investičný zámer s názvom „Polyfunkčná obytná zóna Kopčianska – juh“.**

V dotknutom území evidujeme požiadavky na umiestnenie súvisiacich investičných zámerov investora, ktoré sa priamo dotýkajú navrhovaného SO 02 – Spevnená komunikácia. Pre stavby sú spracované samostatné dokumentácie pre územné rozhodnutie (ďalej len DUR) a samostatne sú predkladané na vyjadrenie:

- DUR na stavbu „Nesto - Technická infraštruktúra, VIII. stavba“
- DUR na stavbu „Nesto - Infraštruktúra Nová Bratská, stavba XI.“

**TELEFÓN**  
+421 2 5935 6111

**EMAIL**  
info@bratislava.sk

**IČO**  
00 603 481

**ONLINE**  
www.bratislava.sk

- DUR na stavbu „Nesto - Obslužná komunikácia, stavba XII.“
- DUR na stavbu „Nesto - Zokruhovanie sietí, IX. stavba“
- DUR na stavbu „Nesto - Komunikácia západnej rozvojovej osi, VI. stavba“
- DUR na stavbu „Nesto - Križovatka Nová Bratská - ZRO, stavba X.“

Stavba „Nesto - Komunikácia západnej rozvojovej osi, VI. stavba“ je podmieňujúcou investíciou vyvolanou investičným zámerom posúdenom v záväznom stanovisku č. MAGS OUIC 46059/2018-340713 zo dňa 20.11.2018: „ku kolaudácii akéhokoľvek prvého hlavného stavebného objektu (alebo jeho časti) zo sektorov E, F, G, alebo H vybudovať a skolaudovať aj komunikáciu Západnej rozvojovej osi „SEVER“ (výhľadová Stavba VI.), nakoľko v posúdení križovatiek v DKP pre rok 2024 (t. j. časový horizont, v ktorom by mali byť v prevádzke všetky etapy/sektory zóny) sa uvažuje s organizáciou dopravy využívajúcou už aj túto komunikáciu“.

**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 a 07 (ďalej len „ÚPN“).**

Pre územie, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky parc. č. 5875/38, 45, 46, 5878/10, k.ú. Petržalka**, ÚPN stanovuje:

- ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201**, **rozvojové územie kód H** (severná časť územia);
- ÚZEMIA VÝROBY, **distribučné centrá sklady, stavebníctvo**, číslo funkcie **302**, **rozvojové územie kód E** (južná časť územia)

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

**Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:**

- **z hľadiska funkčného využitia** zmena využitia územia - stavba depónie, ako dočasná plocha pre umiestnenie výkopovej zeminy z príľahlého územia „Nesto Juh“, je akceptovateľná **na dobu určitú ako dočasné riešenie**, za dodržania určených podmienok;
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** nie je účelné navrhovanú zmenu využitia územia vyhodnocovať na územnom pláne 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 dočasnej stavby:*	<b>Nesto – depónia sever</b>
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	<b>5875/38, 45, 46, 5878/10</b>
v katastrálnom území:	<b>Petržalka</b>
miesto stavby:	<b>Bratská – Pohraničiarska signálka – D2</b>

**\*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.;**

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 hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

**z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:**

- v čase trvania zmeny využitia územia nie je možné plochy zasiahnuté týmto zámerom bilancovať v iných zámeroch;

**z hľadiska záujmov Oddelenia tvorby mestskej zelene:**

- po ukončení prác dotknutý terén dať do pôvodného stavu, odstrániť všetky zvyšky uskladneného materiálu;

**z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- dodržiavať všeobecne záväzné predpisy v oblasti životného prostredia, najmä:
  - zákon č. 79/2015 Z.Z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
  - všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „VZN“) č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky v znení VZN č. 11/2021 a v znení neskorších zmien a doplnení;
  - zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacie predpisy;
  - zákon č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov;
  - zákon č. 569/2007 Z.z. o geologických prácach v znení neskorších predpisov;
- pri ukladaní dočasnej skládky výkopovej zeminu požadujeme:
  - uskladňovať výkopovú zeminu tak, aby nebolo obmedzené a znemožnené plnohodnotné užívanie okolitých pozemkov počas doby trvania uskladnenia a takisto po uplynutí doby uskladnenia zeminu;
  - udržiavať okolie uskladnenia výkopovej zeminu v čistote;
  - z dôvodu, že dotknutá lokalita je v kontakte s územím, v ktorom sa nachádza potvrdená enviromentálna záťaž B5 (006)/Bratislava – Petržalka – Kopčianska – pri vojenskom cintoríne, rešpektovať obmedzenia definované vydaním k evidovanej enviromentálnej záťaži;
  - neukladať na dočasnej skládke zeminu z kontaminovaných plôch, podľa prílohy č. 1. k vyhláške MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje katalóg odpadov, kat. č. 17 05;
  - z dôvodu umiestnenia lokality v blízkosti hraníc s Rakúskom zabezpečiť skládku výkopovej zeminu proti prašnosti, dodržiavať dostatočnú vlhkosť na zabránenie alebo obmedzenie prašnosti aj počas prepravy prašných materiálov;
  - manipulačné plochy pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie rozprašovania;
- upozorňujeme, že v záujmovom území podľa zákona 543/202 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. v území platí všeobecná územná ochrana prírody a krajiny.

## **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 sme si ponechali.

Príloha: potvrdené výkresy: Prehľadná situácia

Co: MČ Bratislava – Petržalka  
potvrdené výkresy: Prehľadná situácia  
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

**Ing. arch. Juraj Šujan**  
hlavný architekt