



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

REMING CONSULT a.s.

Tomášikova 64A
831 04 Bratislava

Váš list
zo dňa 15.02.2024

Naše poradové číslo
**MAGS OUIČ 48276/2024-
162466**

Vybavuje / Linka
**Ing. Eva Galiňska
+421 901758339**

V Bratislave
09.04.2024

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Bory a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava v zastúpení spoločnosťou REMING CONSULT a.s.
investičný zámer:	Nové dopravné prepojenie II/505 s MČ Dúbravka
žiadosť zo dňa:	15.02.2024
typ konania podľa stavebného zákona:	zmena stavby pred dokončením
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	REMING CONSULT, Trnavská cesta 27, 831 04 Bratislava Ing. Matúš Uhlík, autorizovaný stavebný inžinier, číslo osvedčenia 5228 I2, I3
dátum spracovania dokumentácie:	07/2023

K uvedenej stavbe bolo dňa 22.09.2014 vydané hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava záväzné stanovisko č. MAGS ORM 44442/14-46667, ktoré bolo následne zmenené stanoviskom č. MAGS ORM 62107/14-368966 zo dňa 02.12.2014.

Následne bolo k stavbe „Nové dopravné prepojenie II/505 s MČ Dúbravka“, na základe územného rozhodnutia č. DNV 2014/1116/UR/10/PL zo dňa 19.12.2014 vydaného mestskou časťou Bratislava-Devínska Nová Ves, hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava dňa 12.01.2023 vydané stavebné povolenie č. MAGS SSU 28374/2023/9461-23/Ma.

Predložená projektová dokumentácia rieši: zmenu stavby pred dokončením, ktorá vyplynula z dôvodu nevyhnutnosti koordinácie dvoch stavieb navrhovaných v dotknutom území – Terminály integrovanej osobnej prepravy v Bratislave, úsek Devínska Nová Ves – Bratislava hlavná stanica – Podunajské Biskupice, TIOP č. 2 Bratislava - Lamačská brána (ďalej len „TIOP č. 2“) a Novým dopravným prepojením II/505 s MČ Dúbravka.

Zmena stavby pozostáva z dvoch častí:

- 1.)** Zmena z titulu koordinácie dvoch vyššie uvedených stavieb. Vzhľadom na to, že sa stavby čiastočne polohovo prekrývajú nie je legislatívne možné vydanie druhého stavebného

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

povolenia pre stavbu TIOP č. 2. Zmena teda pozostáva z rozšírenia tých stavebných objektov stavby „Nové dopravné prepojenie II/505 s MČ Dúbravka“, ktoré je možné budovať len raz bez dodatočného rozoberania postavenej stavby druhou dotknutou stavbou.

Stručný popis zmien jednotlivých stavebných objektov a prevádzkových súborov:

- **C001 Príprava územia a demolácie** - pridanie technického riešenia prístupových komunikácií na stavenisko,
- **C010 Vegetačné úpravy** - rozšírenie finálneho rozsahu vegetačných úprav po výstavbe,
- **C111 Komunikácia pre cyklistov** - pridanie chodníka pre cestujúcich v dĺžke 16,78 m, ktorý bude napojený na komunikáciu C101,
- **C401 Úpravy železničného zvršku** - úpravy železničného zvršku a spodku o úsek potrebný pre vybudovanie stavby TIOP č. 2,
- **C451 Úprava trakčného vedenia v žkm 46,502** - úprava pôvodného riešenia úprav trakčného vedenia, ktorá je nevyhnutná pre možnosť vybudovania stavby TIOP č.2,
- **C454 Preložka 6 kV kábla ŽSR** - rozšírenie preložky kábla o cca 551 m,
- **C455 Preložka diaľkového optického kábla ŽSR** - rozšírenie preložky DOK pre možnosť vybudovania stavby TIOP č. 2,
- **C456 Preložka diaľkového metalického kábla ŽSR** - rozšírenie preložky DMK pre možnosť vybudovania stavby TIOP č. 2,
- **C458 Preložka reléového objektu ŽSR** - rozšírenie preložky kábla zab-zar pre možnosť vybudovania stavby TIOP č. 2,
- **C623 Slovak telekom – ochrana a prekládka MK** - úprava a rozšírenie preložky kábla SWAN, pre možnosť vybudovania stavby TIOP č. 2.

2.) Odstránenie možnosti ľavého odbočenia z cesty II/505 na Saratovskú ulicu.

Mesto Bratislava plánuje výstavbu novej električkovej trate k obchodnému centru a do obytnej zóny Bory. Jej výškové vedenie bude kopírovať predĺženie Saratovskej ulice tzn., že nová električková trať prejde popod existujúcu trať Bratislava Lamač – Devínska Nová Ves v novom mostnom objekte a následne bude úrovňovo križovať pozemnú komunikáciu II/505. V tomto mieste sa bude nachádzať svetelne riadená križovatka, ktorej vzdialenosť od pôvodne navrhovanej svetelne riadenej križovatky II/505 so Saratovskou ul. by nespĺňala minimálne požiadavky. Preto bolo rozhodnuté o zrušení možnosti ľavého odbočenia z komunikácie II/505 na Saratovskú ulicu.

Stručný popis zmien jednotlivých stavebných objektov a prevádzkových súborov:

- **C101 Predĺženie Saratovskej ulice** - stavebne sa upraví možnosť odbočenia t.j. pribudnú obrubníky v mieste pôvodného ľavého odbočenia. Ďalšou zmenou je úprava vodorovného značenia, ktoré je v súčasnej dobe už neaktuálne a neplatné,
- **C104 Úprava cesty II/505** - zrušenie stredového ostrovčeka na ceste II/505, úprava vodorovného značenia, ktoré je v súčasnej dobe už neaktuálne a neplatné,
- **C502 Kanalizácia tesniacej vane na predĺžení Saratovskej ulice** - odstránenie kanalizačnej vpuste a jej prípojnej vetvy z dôvodu zrušenia možnosti ľavého odbočenia,
- **C610 Prípojka NN pre CDS križovatky Saratovská - II/505** - zrušenie stavebného objektu z dôvodu zrušenia CDS križovatky Saratovská - II/505,
- **C654 Úprava verejného osvetlenia cesty II/505** - odstránenie stĺpa verejného osvetlenia, v mieste, kde sa pôvodne nachádzala odbočná vetva z komunikácie II/505 na Saratovskú ulicu,
- **C691 CDS križovatky Saratovská - II/505** - zrušenie stavebného objektu z dôvodu zrušenia možnosti ľavého odbočenia z komunikácie II/505 na Saratovskú ulicu.

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 dotknuté pozemky, stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch:

ÚZEMIA DOPRAVY A DOPRVANEJ VYBAVENOSTI, plochy zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej hromadnej dopravy, číslo funkcie **701, rozvojové územie**

ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie **1130, stabilizované územie**

ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie **1130, rozvojové územie**

ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie **502, rozvojové územie kód D**

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie **201, rozvojové územie kód H**

Námestia a ostatné komunikačné plochy (biele plochy), bez číselného kódu

Funkčné využitie územia :

Plochy zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej hromadnej dopravy, číslo funkcie 701

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku:

A – mestskej hromadnej dopravy (MHD)

B – hromadnej dopravy (HD) autobusovej

Funkčné využitie územia :

Ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

Funkčné využitie územia:

Zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Funkčné využitie územia:**Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201,****Podmienky funkčného využitia plôch**

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.

Funkčné využitie územia :**Námestia a ostatné komunikačné plochy (biele plochy) bez číselného kódu****Podmienky funkčného využitia plôch**

Námestia a ostatné komunikačné plochy sú 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.

Intenzita využitia územia:

Časť pozemkov je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. ÚPN v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

- **vo vonkajšom meste** sa mení v rámci stabilizovaných území charakter zástavby mestského typu, prevláda uličná zástavba lemujúca mestské komunikácie. Pre vonkajšie územie sú charakteristické komplexy zástavby, areály, územia bytovej zástavby sídliskového typu a rozsiahle územia najmä izolovanej zástavby rodinných domov. V dotváraní územia je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Časť pozemkov je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia** navrhovaná zmena stavby pred dokončením – Nové dopravné prepojenie II/505 s MČ Dúbravka - líniová stavba, ako zariadenie a vedenie technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, patrí medzi:

prípustné spôsoby využitia funkčných plôch pri funkčnom využití územia:

- o plochy zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej hromadnej dopravy, číslo funkcie 701
- o ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130
- o občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201
- o zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502

Vo funkčnej ploche **námestia a ostatné komunikačné plochy** ide o **prevládajúci spôsob využitia územia**, ktorý vyplýva už z názvu danej funkčnej plochy; pod úrovňou terénu je možné umiestňovať aj zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry.

- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** nemá zmena dokončenej stavby v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia.

Predložená zmena stavby pred dokončením **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

so zmenou stavby pred dokončením:	Nové dopravné prepojenie II/505 s MČ Dúbravka
na pozemkoch parc. č.:	Líniová stavba – v rozsahu grafickej prílohy tohto záväzného stanoviska
v katastrálnom území:	Dúbravka, Lamač, Devínska Nová Ves
miesto stavby:	Saratovská, Agátová, cesta II/505

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 hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

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 (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;

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

- 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;

UPOZORNENIE:

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/chodníka.

Časť riešeného územia sa nachádza v ochrannom pásme železníc.

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.

Príloha: situácia

Co: MČ Bratislava-Dúbravka, príloha: celková situácia stavby
MČ Bratislava-Lamač, príloha: celková situácia stavby
MČ Bratislava Devínska Nová Ves, príloha: celková situácia stavby

Magistrát: ODI, archív

S pozdravom

Ing. arch. Juraj Šujan v.r.
hlavný architekt