



TEXO PARTNER a.s.
Votrubova 28
821 09 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
23.06.2017 MAGS OUIIC 47640/17-333943 Ing. Mosná /59356508 31.10.2017

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Železnice Slovenskej republiky, Bratislava, GR – Odbor investorský, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
investičný zámer:	„Dokončenie stavby ŽST Bratislava Východ, stavadlo 5 – rekonštrukcia“, lokalita Východné (Rendez), kat. úz. Rača a Vajnory
žiadosť zo dňa:	23.06.2017
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Rudolf Kassay, reg. č. 3825*A*2-2
dátum spracovania dokumentácie:	06 / 2017

Predložená dokumentácia rieši:

Predmetom stavby je dokončenie stavby ŽST Bratislava Východ, stavadlo 5 – rekonštrukcia, v oblasti Bratislava – Východné (Rendez) v Mestskej časti Bratislava – Rača a Mestskej časti Bratislava - Vajnory. Projektová dokumentácia rieši nové zásobovanie vodou a odkanalizovanie verejnej časti územia okolo ul. Dopravná a zásobovanie vodou a odkanalizovanie celého územia „Východného nádražia“ podľa právnych subjektov a to od Račianskeho potoka (Mostný obvod) cez celé nádražie až po cestný most Vajnory. Objektová skladba stavby „Dokončenie stavby ŽST Bratislava Východ, stavadlo 5 – rekonštrukcia“ pozostáva z nasledovných objektov:

SO – Bratislava východ, areál rekonštrukcia rozvodov vody

SO 01 – Pitný vodovod BVS a.s. Dopravná ulica (*nový v celom rozsahu*)

SO 02 – Pitný vodovod ŽSR (*nový v celom rozsahu*)

SO 03 – Pitný vodovod Cargo Dopravná ulica (*samostatné meranie, odpájanie nefunkčných častí*)

SO 04 – Pitný vodovod Cargo Staviteľská ulica. Jestvujúca prípojka ŽSR (*oddelenie nefunkčných častí*)

SO 05 – Verejný vodovod Príjazdna (*len napojenie na DN 400*)

SO – Bratislava východ, areál rekonštrukcia kanalizácie
 SO 06 – Splašková kanalizácia BVS a.s. Dopravná ulica (*nová v celom rozsahu*)
 SO 07 – Splašková kanalizácia ŽSR
 SO 08 – Splašková kanalizácia Cargo (*nové napojenie starého depa na SO 06*)

Budúca prevádzka vodovodov sa zameria hlavne na overovanie funkčnosti zasúvadlových uzáverov a hydrantov. U vodovodov aj na zisťovanie rozdielov v odpočtoch vodomerov pre identifikáciu možných porúch a únikov. Budúca prevádzka kanalizácii sa zameria hlavne na kontrolu poklopov a konštrukcii šachiet a stav nánosov v stokovej sieti.

Celková dĺžka stavby SO 01 bude 967 m, pri stavbe SO 02 bude dĺžka vetvovej sústavy A+B 3 668 m a pri vetve C to bude 445 m tzn., že celková dĺžka stavby SO 02 včítane prípojok je 4 113 m, pri stavbe SO 05 je dĺžka potrubia 4 m, pri stavbe SO 06 je celková dĺžka 480 m, pri stavbe SO 07 je celková dĺžka potrubia DN 300 mm 398 m, dĺžka prípojok, prepojení a presmerovaní DN 150-200 mm je 201 m a výtlačné potrubia d 63 mm HDPE budú celkovej dĺžky 235 m, ďalej to bude 1 ks ČOV, 1 ks žumpa o objeme 10 m³ a 4 ks oprava ČS a pre stavbu SO 08 bude kanalizačné potrubie d 160 mm PVC o celkovej dĺžke 8 m.

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:

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

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

- **plochy zariadení železničnej dopravy, číslo funkcie 702, stabilizované územie**

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku železničnej dopravy

A - osobnej

B - nákladnej

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce:

A - stanice a zastávky osobnej dopravy

B - stanice nákladné, odstavné a zriaďovacie, rušňové depá

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä:

A - zariadenia administratívy súvisiace s funkciou, zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, parkoviská a parkinggaráže, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

B - zariadenia administratívy súvisiace s funkciou, sklady, skladové plochy a prevádzky súvisiace s funkciou, zariadenia vybavenosti pre obsluhu prevádzok, parkoviská, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

- **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.

- **plochy zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej hromadnej dopravy, číslo funkcie 701, stabilizované územie**

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

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce:

A – depá nosného systému, vozovne a dielne električiek, trolejbusov a autobusov

B - stanice autobusovej dopravy

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä :

A - zariadenia administratívy súvisiace s funkciou, zariadenia verejného stravovania pre zamestnancov, garáže a dielne, sklady, skladové plochy a prevádzky súvisiace s funkciou, odstavné plochy a parkoviská súvisiace s funkciou, ČSPH bez sprievodných prevádzok, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, meniarne

B - zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, ČSPH bez sprievodných prevádzok, odstavné státi, parkoviská a parkinggaráže, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

- **ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, stabilizované územie**

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.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: zeleň líniová a plošná

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

- **viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie**

Podmienky funkčného využitia plôch:

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 požiarnu ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: viacpodlažné bytové domy

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania - zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia sú zaradené medzi prípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy. Uvažovaný 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:	„Dokončenie stavby ŽST Bratislava Východ, stavadlo 5 – rekonštrukcia“
na parcele číslo:	líniová stavba
v katastrálnom území:	Rača a Vajnory
miesto stavby:	lokalita Východné (Rendez)

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 urbanisticko – architektonického riešenia:

- v predmetnej lokalite evidujeme viacero významných trás inžinierskych sietí (napr.: trasu verejného vodovodu DN 400 mm, trasu kanalizačného zberača – vetvu „E“, trasu plynárenského zariadenia VTL DN 150 mm spolu s ochranným a bezpečnostným pásmom a pod.), ktoré je potrebné v území rešpektovať a pred začatím zemných prác požadujeme trasy presne zamerať, vytýčiť a vykonať príslušné opatrenia.

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- uvádzame, že v lokalite križovatky ulíc Sklabinská – Dopravná – Pri Šajbách je plánovaná výstavba polyfunkčného komplexu pod názvom „Polyfunkčný komplex, RENDEZ VOUS“, ul. Pri Šajbách, kat. úz. Rača (alebo pod názvom: „Polyfunkčný komplex Pri Šajbách“, Bratislava). Súčasťou projektovej dokumentácie pre výstavbu predmetného komplexu, je aj úprava prislúchajúcich komunikácii na úseku v križovaní spomínaných ulíc, výstavba parkovacích miest

a taktiež výstavba samostatného chodníka pre chodcov a cyklistov. Predložený investičný zámer požadujeme v danej lokalite skoordinať s uvedenou stavbou;

- upozorňujeme, že v zmysle platného Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov je na komunikácii funkčnej triedy C1 – ul. Dopravná v pláne aj rozšírenie komunikácie na kategóriu MO 9.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
- umiestniť kontajnery, resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom

z hľadiska budúcich majetko - 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:

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko hl. m. SR Bratislavy ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, pričom v takomto prípade je žiadateľ povinný usporiadať si vzťah k pozemkom vo vlastníctve hl. m. SR Bratislavy v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. - stavebný zákon (nájomnou zmluvou, zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmluvou o zriadení vecného bremena a pod.).

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.

1x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Rača, Stavebný úrad + potvrdená situácia
MČ Bratislava – Vajnory, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUIK, ODI