



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váž. pán

Rastislav Lučanský

IPON SK, s.r.o.

Cesta na Klanec 1323/1

841 03 Bratislava

Váš list
zo dňa **24.06.2022**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 55828/2022-
505634**

Vybavuje / Linka
**Ing. arch. Katarína Záhorská
+421 2 59356 610**

V Bratislave
02.12.2022

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

investor:	IPON SK, s.r.o., Cesta na Klanec 1323/1, Bratislava
investičný zámer:	IBV VRakuŇA, KRIŽOVATKA, k.ú. Vrakuňa
žiadosť zo dňa:	24.06.2022
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné konanie
spracovateľ dokumentácie:	4road s.r.o., Prídavkova 9A, Sabinov
zodpovedný projektant:	Ing. František Ondrej autorizovaný stavebný inžinier 5268 A2
dátum spracovania dokumentácie:	06/2020

Dňa 07.11.2019 bola pod č. MAGS OUIK 57767/2018-477670, 503645 vydaná odpoveď na žiadosť o záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti: „IBV Vrakuňa“, k. ú. Vrakuňa, Bratislava II. Projektová dokumentácia riešila umiestnenie dopravnej a technickej infraštruktúry pre vytvorenie možnosti ďalšej výstavby rodinných domov a dvojdomov s celkovým počtom bytových jednotiek 36. Vo vydannej písomnosti – Odpoveď na žiadosť bolo konštatované, že z hľadiska dopravného a technického vybavenia je potrebné predložený investičný zámer prepracovať v zmysle uvedených pripomienok, ako aj z hľadiska hmotovo-priestorového riešenia (členenie územia na sektory) postupovať v zmysle ÚPN-Z Horné Diely.

Dňa 24.06.2022 bola predložená nová žiadosť o vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy. K žiadosti je priložená upravená projektová dokumentácia, ktorá nie je riešená v celom rozsahu pôvodne predkladanej projektovej dokumentácie. V rozsahu predloženého riešenia zohľadňuje požiadavky uplatnené vo vydannej písomnosti zo dňa 07.11.2019.

Predložená projektová dokumentácia rieši: návrh úpravy križovatky cesty II/572 a miestnej komunikácie, výstavbu časti miestnej komunikácie a chodníkov pre peších. Dôvodom je vytvorenie podmienok pre dopravnú obsluhu navrhovaných objektov určených na bývanie a pre bezpečný pohyb vozidiel a chodcov po navrhovaných komunikáciách a chodníkoch. Lokalitu obytnej zóny - IBV rieši samostatný projekt s názvom „IBV Vrakuňa“.

Predmetom riešenia je: **SO 01 Križovatka komunikácie s cestou II/572: Objekt „SO 01.1 Úprava cesty II/572“**, ktorý rieši úpravu koridoru cesty II/572 – Križovatka. Cesta II/572 je v predmetnom úseku dopravnou spojnicou miest Bratislava a Dunajská Streda. V mieste budúceho napojenia obytnej zóny je cesta vedená čiastočne v priamom úseku a v smerových oblúkoch. Je to dvojpruhová komunikácia kategórie MZ 8,0/40. Celková dĺžka úpravy cesty

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

II/572 je 188 m. **Objekt „SO 01.2 Miestna komunikácia“**, ktorá rieši výstavbu novej komunikácie. Komunikácia je riešená ako dvojpruhová obojsmerná obslužná prístupová komunikácia – označená ako vetva A. Situovanie technické riešenie trasy vetvy A je v zmysle SZN 73 6110 v kategórii C1 – MO 7,5/40 so šírkovým usporiadaním a so strechovitým sklonom zabezpečujúcej obsluhu územia osobnými a nákladnými vozidlami. V priestore medzi cestou a zástavbou, za zeleným pásom šírky 1,0 m je navrhovaný chodník pre peších v šírke 1,5 m. Slúži na dopravnú obsluhu prilahlých pozemkov a pre napojenie navrhovanej obytnej zóny (nie je predmetom riešenia). Je napojená na existujúcu vozovku miestnej komunikácie ul. Ráztočná - cesta II/572. Celková dĺžka navrhovanej komunikácie je 67 m. **Objekt „SO 01.3 Chodníky pre peších“**, rieši výstavbu nových chodníkov. Celková dĺžka chodníkov je 174 m.

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, cez ktoré prechádza trasa navrhovanej líniovej stavby (v zmysle grafickej prílohy) stanovuje ÚPN nasledovné **funkčné využitie**:

- **OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územia, kód C**
- **námestia a ostatné komunikačné plochy** - súčasť komunikácií

Pre predmetné územie bola schválená územnoplánovacia dokumentácia - **Územný plán zóny Horné Diely, v znení zmien a doplnkov (ÚPN Z)**, v rámci ktorého je trasa líniovej stavby súčasťou **stavebného bloku č. 4, časť 4c a stavebného bloku č.3, časť 3a**.

V rámci prvej etapy navrhuje ÚPN-Z Horné diely realizovať výstavbu časti celku Ráztočná – juh, ktorá je vymedzená stavebnými blokmi č. 1, 2, 3a, 3b, 4a, 4b, 4c. Ich výstavba je podmienená vybudovaním komunikačnej siete a rozvodov (vedení) inžinierskych sietí. Pred výstavbou rodinných domov je nevyhnutné vybudovať miestne komunikácie s príslušnými inžinierskymi sieťami – v parametroch podľa príslušnej STN. Ide o podmieňujúcu investíciu. Primárne je potrebné vybudovať napojenia na Ráztočnú ul. - ako nosné miestne komunikácie, z ktorých budú ďalej budované ďalšie obslužné a upokojené komunikácie.

Doprava - v stavebnom bloku č. 4 sú navrhované prístupové dopravné a pešie komunikácie. Ich trasovanie a šírka sú vyjadrené vo výkrese regulácie. Majú záväzný charakter. V prípade dopravne ukľudnených komunikácií s predpísanou rýchlosťou 20 km/hod je odporúčaná realizácia kontrolovaného dopravného vstupu – rampou.

Doprava - v stavebnom bloku č. 3 - časť 3a je prístupová dopravná a pešia komunikácia typu D1.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN a ÚPN Z uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia podľa ÚPN** navrhovaný zámer – líniová stavba, ako dopravná vybavenosť pre obsluhu územia patrí medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102; funkčná plocha námestia a ostatné komunikačné plochy je určená pre navrhovaný spôsob využitia;
- **v stavebnom bloku č. 4 podľa ÚPN Z** sú v danej polohe navrhované prístupové dopravné a pešie komunikácie; v stavebnom bloku č. 3 je riešená poloha a napojenie komunikácie záväzné v zmysle grafickej časti ÚPN Z;
- **z hľadiska intenzity využitia** záujmového územia nemá navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN a ÚPN Z vplyv na územný 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 a s Územným plánom zóny Horné Diely, v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava

S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby v rozsahu stavebných objektov SO 01: SO 01.1, SO 01.2, SO 01.3	IBV VRAKUŇA, KRIŽOVATKA
v katastrálnom území:	Vrakuňa
miesto stavby:	Ráztočná ulica, Jazmínová ulica

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 priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- požadujeme realizovať priechod pre chodcov pozdĺž Ráztočnej ulice cez Jazmínovú;
- cesty a chodníky navrhovanej stavby budeme požadovať odovzdať do majetku Hlavného mesta SR Bratislavy;

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 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.

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, 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.

Zároveň upozorňujeme, že toto záväzné stanovisko nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným pozemkom a nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

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: 1 x dokumentácia
potvrdené výkresy: Situácia, M 1:500

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

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor