



**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 **14.07.2023**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 55224/2023-
520356**

Vybavuje / Linka
**Ing. arch. Katarína Záhorská
+421 904 587 577**

V Bratislave
13.10.2023

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, časť SO 01.1 MIESTNE KOMUNIKÁCIE, SO 01.2 CHODNÍKY PRE PEŠÍCH, k.ú. Vračuňa
žiadosť zo dňa:	14.07.2023, doplnená dňa 21.08.2023
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia na stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	4road s.r.o., Prídavkova 9A, Sabinov
zodpovedný projektant:	Ing. František Ondrej autorizovaný stavebný inžinier 5268 A2
dátum spracovania dokumentácie:	03/2020,

Dňa 23.05.2023 bolo pod č. MAGS OUIK MAGS OUIK 44334/2023-385619 vydané vrátenie podania žiadosti o záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti: „IBV VRAKUŇA, SO 01.1 MIESTNE KOMUNIKÁCIE, SO 01.2 CHODNÍKY PRE PEŠÍCH, k.ú. Vračuňa, Bratislava II.

Dňa 14.07.2023 bola predložená nová žiadosť o vydanie záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy. K žiadosti je priložená upravená projektová dokumentácia.

Aktuálne predložená projektová dokumentácia rieši: výstavbu miestnych komunikácií a chodníkov v navrhovanej obytnej zóne „IBV VRAKUŇA“ v Bratislave, v k.ú. Vračuňa. Účelom výstavby je vytvorenie možnosti výstavby objektov pre bývanie. Návrh samotných objektov pre bývanie nie je predmetom riešenia. Dopravné napojenie na cestu II/572 rieši samostatný projekt s názvom „Napojenie IBV Vračuňa na cestu II/572.

Objekt SO 01.1 Miestne komunikácie – rieši výstavbu nových komunikácií: **Vetva „A“**, v kategórii C1 -MO 7,5/40 - dvojpruhová obojsmerná obslužná prístupová komunikácia celkovej dĺžky 279,67 m, ktorá slúži na dopravnú obsluhu priľahlých pozemkov a pre napojenie obytnej zóny. Je napojená na existujúcu vozovku miestnej komunikácie Ráztočná - cesta II/572. **Vetva „B“ a „C“**, v kategórii C3 – MO 6,5/30. Vetvy sú napojené na vetvu „A“, kde vetva „B“ má celkovú dĺžku 56,80 m a vetva „C“ 56,60 m. **Vetva „D“**, v kategórii C2 – MO 7,5/30, celkovej dĺžky 56,45 m, ktorá je rovnako napojená na vetvu „A“.

Objekt SO 01.2 Chodníky pre peších - rieši výstavbu nových chodníkov pre peších šírky 1,5 m v navrhovanej obytnej zóne s napojením na existujúcu sieť chodníkov MČ Vračuňa, alebo na výhľadové riešenie. Celková dĺžka chodníkov je 490 m.

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

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 stavba súčasťou **stavebného bloku č. 4, časť 4c**.

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.

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, funkčnej triedy C1, C2 a C3;
- **z hľadiska intenzity využitia** záujmového územia nemá navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN a ÚPN-Z vplyv na 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:	IBV VRAKUŇA, časť SO 01.1 MIESTNE KOMUNIKÁCIE, SO 01.2 CHODNÍKY PRE PEŠÍCH
v katastrálnom území:	Vrakuňa
miesto stavby:	lokality Horné Diely

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:

Hlavné mesto SR Bratislava v zmysle § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a z hľadiska verejného dopravného vybavenia so stavbou „IBV Vrakuňa“ **súhlasí s podmienkami**:

- **Podmieňujúcou investíciou k stavbe** „IBV Vrakuňa“ sú stavebné objekty, ktoré budú odovzdané do majetku hlavného mesta na základe **Zmluvy/Dohody** o budúcom prevode vlastníckeho práva s hlavným mestom, konkrétne:
 - SO 01.1 Miestne komunikácie
 - SO 01.2 Chodníky pre peších
- **Vydanie stavebného povolenia** k stavbe „IBV Vrakuňa“ je podmienené uzavretím **Zmluvy/Dohody** o budúcom prevode vlastníckeho práva k
 - miestnej ceste I. triedy, f.t. C1, kat. MO 7,5/40, vrátane chodníkov,
 - miestnym cestám III. triedy, f.t. C3, kat. MO 6,5/30, vrátane chodníkov,
 - miestnej ceste II. triedy, f.t. C2, kat. MO 7,5/30, vrátane chodníkov,vrátane dotknutých pozemkov, ktoré sú dopravnými stavbami alebo stavbami podmieňujúcej investície k stavbe „IBV Vrakuňa“ **s hlavným mestom**.
- **Vydanie kolaudačného rozhodnutia** k stavbe „IBV Vrakuňa“ je podmienené:
 - Odovzdaním stavby križovatky „*IBV Vrakuňa, križovatka (investor: IPON SK, s.r.o.; 2022)*“ na základe Zmluvy/Dohody o budúcom prevode vlastníckeho práva, vrátane dotknutých pozemkov, do majetku hlavného mesta, v zmysle súhlasného záväzného stanoviska hlavného mesta k uvedenej stavbe, pod č. MAGS OUIK 55828/2022-505634.
 - Realizáciou a následnou kolaudáciou stavby „*IBV Vrakuňa, križovatka (investor: IPON SK, s.r.o.; 2022)*“.
 - Zaradením miestnej cesty I. triedy, f.t. C1, kat. MO 7,5/40, vrátane stavby „*IBV Vrakuňa, križovatka (investor: IPON SK, s.r.o.; 2022)*“, do siete miestnych ciest hlavného mesta.
 - Zaradením miestnej cesty kategórie II. triedy, C2 – MO 7,5/30, do siete miestnych ciest hlavného mesta.
 - Zaradením miestnych ciest kategórie III. triedy, C3 – MO 6,5/30, do siete miestnych ciest hlavného mesta.

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 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 záväznú 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 hlavného 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: 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