

**EVING real, s.r.o.,
Devínska cesta 777/2
900 31 Stupava**

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
12.04.2021 MAGS OUIK 49751/2021-376907 Ing. Kuchtová/225 14.06.2021

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Freeheen, s.r.o., Pavlova 4, 821 08 Bratislava EKOMA-L, s.r.o., Ružová dolina 25, 821 09 Bratislava SLOVAK REAL ESTATE s.r.o., Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava Patrick Loftus, Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava
investičný zámer:	Dopravná a technická infraštruktúra Bratislava - Rusovce
žiadosť zo dňa:	12.04.2021
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Peter Diko, č. oprávnenia 5979*I2 ADM design, spol. s r.o. – Ing. arch. Dušan Dinaj
dátum spracovania dokumentácie:	11/2020

Predložená dokumentácia rieši: návrh 3 nových miestnych komunikácií:

- SO-01.1 Komunikácie a spevnené plochy - Trasa C – komunikácia funkčnej triedy C3, kategória MO 8/30, dĺžka 251 m,
- SO-01.2 Komunikácie a spevnené plochy - Trasa F – komunikácia funkčnej triedy C3, kategórie MOU 7,5/30, dĺžka 187 m,
- SO-01.3 Komunikácie a spevnené plochy - Trasa A6 – komunikácia funkčnej triedy D1, šírka 5,00 m, dĺžka 178,17 m,

vrátane príľahlých chodníkov (šírka 2,00 m resp. na strane parkovania 3,00 m) a 15 pozdĺžnych resp. 75 kolmých parkovacích stojísk. Zároveň je riešená aj technická infraštruktúra SO-04 Vodovod a vodovodné prípojky (uličný verejný vodovod o dĺžke 620 m), SO-05 Splašková kanalizácia a prípojky splaškovej kanalizácie (uličná verejná kanalizácia spolu o dĺžke cca 505 m), SO-06 Dažďová kanalizácia (celková dĺžka cca 497 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 a ods. 4, § 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 vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 a 06 (ďalej len „ÚPN“):

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmové územie, stanovuje funkčné využitie územia:

- **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód C**
- **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie, kód D**
- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie, kód D**
- **šport, telovýchova a voľný čas, číslo funkcie 401, rozvojové územie, kód X**
- **krajinná zeleň, číslo funkcie 1002, rozvojové územie**

Navrhovaný zámer sa umiestňuje do územia, pre ktoré bol **schválený Územný plán zóny Rusovce Sever**. Obstarávateľom predmetného ÚPN-Z je Mestská časť Bratislava – Rusovce. Navrhovaný zámer prechádza plochou označenou ako komunikácia na rozhraní sektorov 12.2, 13.2, 14, 18, 20.2, 20.5. (Subsektor 12.2 – bývanie a občianska vybavenosť, Subsektor 13.2, Sektor 14, Sektor 18, Subsektor 20.5 – Bývanie v rodinných domoch, Subsektor 20.2 – Šport, telovýchova a voľný čas)

V území uvedených funkčných plôch je prípustné, respektíve prípustné v obmedzenom rozsahu umiestňovať zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Uvažovaný zámer **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a s ÚPN-Z Rusovce Sever.

**Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í**

s umiestnením stavby:	Dopravná a technická infraštruktúra Bratislava - Rusovce
na parcelách číslo:	xxxxxxxxxxxxxxxxxxx – líniová stavba
v katastrálnom území:	Rusovce
miesto stavby:	cesta I/2 a jej okolie

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 dopravného vybavenia:

- upozorňujeme, že umiestnenie a počet navrhovaných verejných parkovacích státí pri komunikácii trasa C a umiestnenie chodníka namiesto pásu zelene a chýbajúce pozdĺžne parkovacie státi v súbehu s trasou F vyžaduje úplne poznanie zámeru výstavby polyfunkčných a obytných objektov
- podľa výkresovej časti dokumentácie k územnému rozhodnutiu (ďalej len DUR) je navrhnutá komunikačná sieť ukončená slepo, úvratovými obrátkami – obrátkami majú opodstatnenie len do času dobudovania kompletnej siete miestnych komunikácií v súlade s ÚPN-z, t. j. obrátkami by mali byť definované iba ako stavby dočasné
- vo väzbe na komplexné dopravné riešenie územia odporúčame navrhnutú polohu priechodu pre chodcov na konci trasy C pred obrátkom (podľa staničenia na začiatku) upraviť tak, aby bol priechod bezpečný aj následne po dostavbe komunikačnej siete v území, nakoľko je uvažovaný v tesnej blízkosti výhľadovej križovatky s trasou C1 podľa ÚPN-Z
- pre úplnosť uvádzame, že uvedené staničenie jednotlivých komunikácií v širších súvislostiach t. j. vzhľadom na uvedenú súvisiacu DUR pôsobí zmätočne – ZÚ (začiatok úseku)

navrhovaných trás by bolo vhodné umiestňovať nadväzne do polohy KÚ (koniec úseku) skôr umiestňovaných trás

- súčasne upozorňujeme, že s ohľadom na navrhnuté dopravno-urbanistické riešenie nie je účelné následne riešené komunikácie zaradiť do siete miestnych komunikácií hl. mesta ako komunikácie I. resp. II. triedy
- nakoľko sme sa už vyjadrovali k súvisiacej DUR „Dopravná a technická infraštruktúra“ totožnému žiadateľovi, ku ktorej boli uplatnené určité pripomienky, je žiaduce stavby vzájomne skoordinať

z hľadiska technickej infraštruktúry:

- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, je pri hydrotechnických výpočtoch objemu dažďových infiltračno-retenčných zariadení, pre lokalitu Rusovce (Čunovo, Jarovce, Petržalka), v zmysle požiadaviek SVP, š.p., nutné použiť minimálne 5-ročnú návrhovú zrážku ($q=180 \text{ ol.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$) trvajúcu min. 15 minút a $k=1$, aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre prívalové zrážky. Návrh dimenzie vsakovacích objektov musí byť v súlade s infiltračnými hydrogeologickými podmienkami podložia.

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 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.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

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.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor