



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

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
02.07.2021 MAGS OUIK 56538/2021-468344 Ing. Kuchtová/225 19.11.2021

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	PRI IHRISKU s.r.o., Ružová dolina 25, 821 09 Bratislava
investičný zámer:	Dopravná a technická infraštruktúra Bratislava Rusovce; časť stavby: SO – 01 Komunikácie a spevnené plochy a križovatka „B“ na ceste I/2
žiadosť zo dňa:	02.07.2021 doplnená dňa 27.10.2021, 10.11.2021
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:	06/2021

Predložená dokumentácia rieši: návrh vnútro-blokového dopravného súboru miestnych komunikácií a napojenie predmetného územia na existujúcu infraštruktúru cestu I/2 križovatka „B“. Uvažuje sa s návrhom 3 nových miestnych komunikácií a s návrhom stykovej križovatky na ceste I/2. Navrhované komunikácie pozostávajú z objektov:

- **SO-01.1.1 – Trasa „A“** (km 0,000 – km 0,084) – miestna komunikácia - uvažovaná dĺžka 84 m (celková výhľadová dĺžka 317,5 m), kategórie MOU 7,5/30 funkčnej triedy C3, s obojstranným chodníkom, obojsmerná premávka,
- **SO-01.1.2 – Trasa „A3“** – miestna komunikácia s obratiskom dĺžka 84,62 m, kategórie MOU 7,5/30, funkčnej triedy C3, s obojstranným chodníkom a postranným parkovaním, obojsmerná premávka,
- **SO-01.1.5 – Trasa „E“** (km 0,195 – km 0,306) – miestna komunikácia – uvažovaná dĺžka 111 m (celková výhľadová dĺžka 306 m), kategórie MOU 7,5/30, funkčnej triedy C3, s obojstranným chodníkom a postranným parkovaním, obojsmerná premávka.

SO-01.2 – Križovatka „B“ na ceste I/2 s navrhovanou miestnou komunikáciou trasa „A“:

Na existujúcej ceste I/2 bude približne v rozsahu od kumulatívneho kilometra 94,432 do kumulatívneho kilometra 94,711 realizovaná styková križovatka. Križovatka bude v miestne

krížovania cesty I/2 a navrhovanej miestnej komunikácie trasa „A“. Existujúca cesta I/2 bude rozšírená na štvorpruhovú miestnu komunikáciu s vyhradeným „BUS“ pruhom v oboch smeroch a obojstranným chodníkom, navrhnutý je aj dopravný ostrovček šírky cca 2,5 m, dĺžka 32 m, ktorý bude slúžiť ako fyzické oddelenie chodcov a cyklistov v mieste združených priechodov od automobilovej dopravy.

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 lokálneho významu, číslo funkcie 202, rozvojové územie, kód C**
- **plochy námestí a ostatné komunikačné plochy**

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 3, 4, 8, 11.2, 11.3, 11.4, 11.5. (*Sektor 3 – bývanie v rodinných domoch, Sektor 4 – bývanie a občianska vybavenosť, Sektor 8 – bývanie v rodinných domoch, Subsektor 11.2 OV miestna – MŠ 6 triedna, Subsektor 11.3 – bývanie a občianska vybavenosť, Subsektor 11.4 - bývanie a občianska vybavenosť, Subsektor 11.5 - bývanie a občianska vybavenosť*)

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; časť stavby: SO – 01 Komunikácie a spevnené plochy a križovatka „B“ na ceste I/2
na parcelách číslo:	líniová stavba – pozemky parc č. 1208/8, 1223/1, 1223/252, 1223/319, 2730/5, 2732/1, 2731/2
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 urbanisticko – architektonického riešenia:

- po skončení stavebných prác, výstavbou poškodené chodníky, spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu

z hľadiska dopravného vybavenia:

- navrhované miestne cesty funkčnej triedy C3 požadujeme najneskôr pred vydaním kolaudačného rozhodnutia odovzdať do vlastníctva hlavného mesta za vopred dohodnutých podmienok. Následne budú predmetné miestne cesty zaradené do siete miestnych ciest hl. mesta
- ako zásadné pre ďalší rozvoj územia považujeme výstavbu križovatiek a komplexnú/súvislú prestavbu zodpovedajúcej časti cesty I/2; výstavbu je nevyhnutné vecne, technicky aj časovo koordinovať v spolupráci všetkých investorov západných aj východných sektorov zóny Rusovce- sever.

z hľadiska ochrany životného prostredia a tvorby mestskej zelene:

- bezpečnosť a bezbarierovosť vstupu chodca do križovatky riešiť sklopením resp. zapustením obrubníkov po celej ploche oblúka – neprelamovať niveletu chodníka v oblúku viac razy, prepojenie na komunikáciu musí byť plynulé priamo na niveletu komunikácie,
- stredové ostrovčeky riešiť ako prírodné plochy zelene s výsadbou trvaliek alebo kríkov,
- priechody pre chodcov viesť kolmo na os komunikácie v polohe, kde sú tieto pre chodca najkratšie, čo znamená zvýšenie bezpečnosti,
- detailné riešenie komunikácie musí zodpovedať nárokom na prípravu a realizáciu projektov, ktoré súvisia s mestskými komunikáciami, ale sú realizované cudzími subjektmi/developerami tak, ako to vyžaduje dokument Technické listy mesta Bratislava, uplatniť tzv. prídlážby, ktorá je typickým prvkom mestských komunikácií v Bratislave,
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť polohy osadenia dopravného značenia tak, aby poloha stĺpov verejného osvetlenia ako aj ostatných nevyhnutných vertikálnych prvkov na chodníkoch bola navzájom koordinovaná a ich využívanie bolo integrované. Cieľom je postupne redukovať vertikálne „bariéry“ na chodníkoch, aby tieto nekoordinovane nezužovali pešie ťahy a bol zabezpečený voľný a bezpečný prechod chodcov.
- v riešenom území rozšíriť plochy prírodnej zelene pozdĺž komunikácie nielen na výsadbu stromoradií, kríkov resp. trvalkových záhonov, ale aj realizáciu poldrov a prírodných retenčných lôžok za účelom zadržovania zrážkových vôd,
- plochy prírodnej zelene budú plniť okrem vodozadržnej funkcie aj funkciu estetickú a ekostabilizačnú,
- na základe hore uvedeného v ďalšom stupni predložiť projekt sadových úprav a konzultovať ho s príslušným správcom zelene,
- pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu. Riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území.

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
primátor

Príloha: 1 x potvrdená situácia
Co: MČ Bratislava – Rusovce, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát - OUIC – archív, ODI