



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váž. pani

Iveta Rouseková
IRS-inžiniering s.r.o.
Česká 7
83103 Bratislava

Váš list
zo dňa **28.02.2023**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 48170/2023-
377805**

Vybavuje / Linka
**Ing. Nina Chanečková
+421 904 587 914**

V Bratislave
14.06.2023

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

investor:	Zig Zag, s.r.o., Námestie Andreja Hlinku 3, 831 03 Bratislava, v zastúpení IRS-inžiniering s.r.o.
investičný zámer:	Predĺženie komunikácie funkčnej triedy D1 ul. Svätovavrinecká, k. ú. Vinohrady, Bratislava
žiadosť zo dňa:	28.02.2023
typ konania podľa stavebného zákona:	 dodatočné povolenie stavby
druh podanej dokumentácie:	PD pre dodatočné povolenie stavby
spracovateľ dokumentácie:	Ateliér Palka s. r. o., Koprivnická 2372/20, 841 01 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. Alena Palková autorizovaný stavebný inžinier 0404*A2
dátum spracovania dokumentácie:	02/2023

Predložená projektová dokumentácia rieši: predĺženie komunikácie funkčnej triedy D1, ulica Svätovavrinecká, ktorej 1. a 2. etapa bola realizovaná v rámci stavby obytnej zóny Belária. Celková dĺžka navrhovaného úseku je 35,9 m. Riešená komunikácia tvorí predĺženie Svätovavrineckej ulice od dokončeného úseku po vjazd do garáže terasových rodinných domov. Komunikácie je slepá, na konci zakončená úvratovou otočkou, ktorej rameno tvorí rampa do garáže. Smer aj výškové vedenie cesty je dané vybudovaným chodníkom, ktorý zostáva nezmenený. Sklon komunikácie po rampu do garáže projektová dokumentácia uvádza ako 18,72% a po koniec úseku 19,63%.

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, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky parc.č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, k.ú. Vinohrady, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:**

- **OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie s informačným kódom S**

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Pre predmetné územie bol schválený „Územný plán zóny Podhorský pás“ (2003), v znení zmien a doplnkov (2009) schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 22/10, záväzná časť vyhlásená VZN č. 2/2006 v znení VZN č. 2/2009.

Územný plán zóny (ďalej len „ÚPN Z“) definuje záujmové parcely ako plochy navrhovanej komunikácie D1 s bližšou charakteristikou 2/D1/1.5.1/ac a stupňom stúpania 12,0%, ktorá sa v oblúku napája na komunikáciu funkčnej triedy C1 s bližšou charakteristikou 2/C3/MO8/30/c a stupňom stúpania 12,0%.

Uvedená územnoplánovacia dokumentácia pre predmetné záujmové územie stanovuje: **plochy komunikácií** sú plochy jestvujúcich miestnych komunikácií a tie plochy, ktoré sú určené na stavby pre dopravu – t. j. na výstavbu obslužných komunikácií a verejných parkovacích plôch, komunikácií s ukludnenou dopravou, peších komunikácií a priestranstiev a sprievodnej zelene.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN Z uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia:** predložený zámer predĺženie komunikácie D1 Svätovavrineckej ulice nadväzuje na komunikáciu funkčnej triedy D1, ktorá sa má v zmysle ÚPN Z napájať na komunikáciu funkčnej triedy C3. Projektová dokumentácia rieši len 35,9 m komunikácie z dôvodu napojenia priľahlej stavby – t.č. je predmetná komunikácia navrhnutá vo funkčnej triede D1 s preukázaním rezervy pre budúcu zmenu funkčnej triedy z D1 na C3. Preukázaním územnej rezervy hodnotíme investičný zámer ako súlad s ÚPN Z.
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby): navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN nemá vplyv na tieto územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia: index zastavanej plochy (IZP) a index podlažnej plochy (IPP). Koeficient zelene je navrhovanými stavbami čiastočne ovplyvnený, ale nie je účelné pri takomto charaktere stavieb tento koeficient vyhodnocovať.

Predložený investičný zámer **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a s Územným plánom zóny Podhorský pás.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Predĺženie komunikácie f.tr. D1, Svätovavrinecká
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	XX
v katastrálnom území:	Vinohrady
miesto stavby:	Svätovavrinecká 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 hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- pri vjazdoch a výjazdoch na komunikáciu žiadame dodržať z hľadiska bezbariérového pohybu chodcov súčasnú niveletu chodníka, nájazdová rampa je v polohe obrubníka. Samotný prejazd chodníkom odporúčame kvôli bezpečnosti chodcov zdôrazniť v materiálovom riešení;

- navrhované predĺženie cesty požadujeme riešiť ako účelovú, verejnú komunikáciu D1 do doby výstavby výhľadového predĺženia cesty vo funkčnej triede C3;

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:

V technickej správe nebola uvedená parc. č. xxxxxxx, ktorá je podľa výkresovej časti dokumentácie súčasťou stavebných pozemkov.

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 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, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

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

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto
potvrdené výkresy: Situácia
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Juraj Šujan v.r.
hlavný architekt