



**EVING real, s.r.o.,
Kominárska 5
831 04 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
13.07.2020 MAGS OUIK 54684/2020-385363 Ing. Kuchtová/225 23.10.2020

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:	Technická infraštruktúra Bratislava - Rusovce
žiadosť zo dňa:	13.07.2020
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Dušan Dinaj, č. oprávnenia 0405AA
dátum spracovania dokumentácie:	03/2020

Predložená dokumentácia rieši: vybudovanie infraštruktúry na pozemkoch, na ktorých sa predpokladá výstavba 9 rodinných domov a 2 polyfunkčné objekty. Rodinné domy a polyfunkčné objekty nie sú predmetom predloženej projektovej dokumentácie. Územie stavby je vymedzené zo severnej a západnej strany pozemkami súkromných osôb, južnej strany futbalovým ihriskom a z východnej strany štátnou cestou I/2. **Riešené územie má celkovú výmeru 1,2 ha.** Dopravné riešenie spočíva v návrhu vnútro-blokového dopravného súboru miestnych komunikácií a napojenie predmetného územia na existujúcu infraštruktúru cestu I/2 križovatka „B“, pričom toto bude riešené v samostatnom konaní. **Predmetom projektovej dokumentácie je predovšetkým technická infraštruktúra,** ktorá pojednáva o stavebných objektoch: SO-02 areálové NN rozvody, SO-03 verejné osvetlenie, SO-04 vodovod a vodovodné prípojky, SO 05 splašková kanalizácia a prípojky splaškovej kanalizácie, SO 06 dažďová kanalizácia. Pre zásobovanie elektrickou energiou riešeného územia bude vybudovaná nová trafostanica a rozvody NN. Na verejné osvetlenie budú použité LED svietidlá. Pre osvetlenie príjazdových komunikácií k jednotlivým stavebným parcelám budú svietidlá umiestnené na 1,5 m výložníkoch s 5° naklonením na 8 m vysokých cestných pozinkovaných stožiaroch. Vedenie vodovodu je navrhované v dvoch radoch: uličný vodovodný rad Vt1 (od projektovanej vysadenej odbočky 150/150 medzi sektormi 3 a 11 smerom k sektoru 8) a uličný vodovodný rad Vt2 (od odbočnej tvarovky k z radu Vt1 medzi sektormi 8 a 11). Odkanalizovanie územia bude riešené cez budúcu uličnú kanalizáciu DN300 pred parcelou xxx odkiaľ je zaústená do budúcej čerpacej šachty ČŠ1.

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, § 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 stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

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**
- **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. Infraštruktúra prechádza plochou označenou ako komunikácia na rozhraní sektorov 8, 11.2 až 11.5, 3 a 4.

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 ako aj s ÚPN-Z Pamiatková zóna Rusovce a ÚPN-Z Rusovce Sever.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Technická infraštruktúra Bratislava - Rusovce
na parcelách číslo:	líniová stavba – pozemky parc. čxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
v katastrálnom území:	Rusovce
miesto stavby:	v blízkosti cesty I/2

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:

- pre úplnosť upozorňujeme, že na podklade koordinačnej situácie a súhrnnej technickej správy deklarované riešenie stavebného objektu SO-1 Komunikácie a spevnené plochy (t.j. miestne komunikácie funkčných tried C3 v rozsahu vetva A, vetva A3, vetva E a križovatka B na ceste I/2) – najmä riešenie vetvy A3 – nezodpovedá presne riešeniu stanovenému v ÚPN-Z Rusovce Sever, avšak v zásade zohľadňuje koncepciu riešenia dopravy v území v zmysle ÚPN-Z Rusovce Sever. Pre následné riešenie objektu SO-01 Komunikácie a spevnené plochy je potrebné pre zvýšenie bezpečnosti cestnej premávky zmeniť geometriu križovatky B tak, aby boli stredové ostrovčeky umiestnené oproti sebe symetricky, bez uvažovaného vyosenia v trasovaní priameho smeru. Nakoľko z dôvodu výhľadového rozvoja systému MHD so zabezpečením jej preferencie bude v smere z MČ na ceste I/2 vytvorený samostatný BUS-pruh, je takýto pruh účelné zriadiť aj v opačnom smere, a preto nie je potrebné umiestniť zastávku MHD za križovatkou B (v smere do MČ) do zálivu, ale priamo do jazdného pruhu (t. j. rovnaký princíp riešenia ako pri križovatke C v totožnom smere).

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín (ďalej jen „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa,

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.

Dokumentáciu sme si ponechali (1 paré).

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Príloha: 1 x potvrdená situácia + projektová dokumentácia (1 paré)

Co: MČ Bratislava – Rusovce, Stavebný úrad + potvrdená situácia

Magistrát - OUIIC – archív, ODI