



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Soňa Frolkovičová
Pernecká 15
831 04 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
21.07.2020 MAGS OUIC 55145/20-390276 Ing. Simeunovičová/257 08.02.2021
38914/21

Vec

Záväzné stanovisko hlavného mesta slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	PRVOSIENKOVÁ CESTA, družstvo, Mostová č .2, 811 02 Bratislava
investičný zámer:	„Rozšírenie komunikácie Prvosienková ul., vrátane rozvodov inžinierskych sietí – II. etapa“ v Bratislave na pozemkoch parc. č. xx v k.ú. Staré Mesto
žiadosť zo dňa:	21.07. 2020 a 03.12.02020
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	PROKOS s.r.o., Druidská 5A, 851 10, Bratislava Ing. Vladimír Májek, autorizovaný stavebný inžinier 2196*Z*A2 – Komplexné architektonické a inžinierske služby Ing. Andrej Pritula, autorizovaný stavebný inžinier 6184*12 Konštrukcie inžinierskych stavieb
dátum spracovania dokumentácie:	Júl 2020, november 2020

Predložená dokumentácia rieši stavbu s názvom „Rozšírenie komunikácie Prvosienková ul., vrátane rozvodov inžinierskych sietí – II. etapa“. Dôvodom je pripravovaná výstavba rodinných domov (RD) v lokalite č. 7 a sektore č. 7-11/12 v zóne Machnáč, ktorá si z hľadiska možnosti napojenia RD na komunikačnú sieť vyžiada vybudovanie novej prístupovej komunikácie dĺžky 303,72 m. Vzhľadom na zložité majetkové pomery, bola výstavba komunikácie rozdelená na dve etapy. Na výstavbu komunikácie „Rozšírenie komunikácie Prvosienková ulica – I. etapa, vrátane rozvodov“ bolo dňa 20. 07. 2006 vydané rozhodnutie o umiestnení stavby 0966, č. SU-2005/2006/3034/49593/UR-Pt a stavebné povolenie č. 8933/40704/2017/STA/Zub zo dňa 25.09.2017. Z doloženého územného rozhodnutia pre I. etapu bolo zistené, že pre II. etapu stavby chýba stavebný objekt Verejné osvetlenie. Podaním MAGS 484391 zo dňa 03.12.2020 bol doplnený stavebný objekt „E602b Verejné osvetlenie – II. Etapa“, a opravené časti projektovej dokumentácie : „Technická správa, 11/2020“ a výkres č. 2, SO E101b, „Komunikácia II.ETAPA, Situácia, 11/2020“, ostatná časť PD je z 07/2020.

V súčasnosti prebieha výstavba I. etapy v úseku od napojenia na Drotársku ul. (km 0.000

Primaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 64 35

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
primator@bratislava.sk

00) po km 0,185 30. I. etapa je rozdelená na tri úseky: predstavuje úsek od napojenia na Drotársku ul. (km 0,000 00) po km 0,185 30. Navrhnutá je v šírke 5,0 m okrem cca 50 m dlhého úseku pri napojení na Drotársku cestu, v šírke 3,4-3,5 m, z dôvodu existujúcich oplotení. 2. úsek od km 0,007 90 po km 0,037 57 je vo vyhovujúcom stave (s asfaltovým povrchom) a nie je predmetom PSP. Predpokladá sa len prípadná oprava vozovky. Komunikácia je navrhnutá ako slepá. Otáčanie vozidiel umožňujú prístupové komunikácie k RD, ktoré sú kolmo napojené na komunikáciu. Prístupové komunikácie k RD budú šírky 3,0 m.

Predložená dokumentácia II etapy:

Komunikácia Prvosienková je súčasťou územia, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia na zonálnej úrovni. Podľa Územného plánu zóny (ďalej ÚPN-Z) Machnáč má Prvosienkova ulica navrhnuté tri priečne ramená. 1. rameno už nie je potrebné, nakoľko na parcele č. xxxxxx je zrealizovaný RD s jedným existujúcim vjazdom z Prvosienkovej ulice. 2. rameno k parcele č. xxxxxx a č. xxxx sa bude realizovať v rámci prvej etapy. 3. rameno už tiež nie je aktuálne, pretože parcely č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx sú sprístupnené z ulice Slávičie údolie.

Predmetom predloženej PD je výstavba II. etapy od konca I. etapy km 0,185 30 = 0,010 60 II. etapy po koniec úseku km 0,128 56. Komunikácia vybudovaná v rámci druhej etapy bude slúžiť na prístup pre šesť rodinných domov (RD) na parcelách xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx k.ú. Staré Mesto.

Stavba je členená na stavebné objekty:

- E 101b Komunikácia II. Etapa;
- E 102b Oporný múr;
- E 602b Verejné osvetlenie – II. Etapa.

E 101b Komunikácia II. etapa: smerové vedenie komunikácie Prvosienková ulica je navrhnuté s ohľadom na majetkoprávny stav a stavebné aktivity ktoré boli zrealizované v území. Navrhnutá je úprava konca komunikácie v I. etape dĺžky 10,60 m. Komunikácia v II. etape pokračuje ako komunikácia funkčnej triedy D1 v šírke 5,0 m po km 0,057 52. Zvyšný úsek dĺžky 60 m, ktorý umožňuje prístup k piatim pozemkom, je navrhnutý ako jednopruhová obojsmerná MK. Šírka komunikácie v tomto úseku je 3,0 m – 3,50 m. Automobilová doprava bude riadená zvislým dopravným značením.

Na konci komunikácie je navrhnutá možnosť otáčania hasičských a OLO vozidiel úvratou (predpokladaná dĺžka vozidla 7,5 m).

Pozdĺžny sklon komunikácie: min. -8,45 % (8,99 m) a max. -18,99 % (71,35 m). Sklonové pomery nevyhovujú platnej STN 73 6110. Na ich použitie udelila dňa 6. 7. 2001 SSC, Miletičova 19 Bratislava, súhlas s odlišným technickým riešením č. 7/2001 – 2100.

Priečny sklon vozovky je jednostranný 2 %. Komunikácia je s betónovým obrubníkom s prevýšením 8-12 cm.

Odvodnenie je pozdĺžnym a priečnym sklonom do uličných vpustov UV 50.(SO: E 401). Návrh definitívneho dopravného značenia je riešený v rámci I. etapy.

Statická doprava je riešená v rámci vlastných pozemkov a ako súčasť objektov (RD).

E 102b Oporný múr: je celkovej dĺžky 17,90 m. Vzhľadom na územné a geologické podmienky bol navrhnutý ako blok vystuženej zeminy s pohľadovými betónovými tvárniciami na líci konštrukcie. V korune múru bude umiestnený prefabrikovaný železobetónový blok, na ktorý bude osadený rímsový prefabrikát. Do rímsy budú ukotvené stĺpiky schváleného oceľového zábradlového zvodidla. Pod základovým pásom sú navrhnuté mikropiloty.

E 602b Verejné osvetlenie – II. etapa: Celkový počet navrhovaných osvetľovacích stožiarov je 16 ks, z toho sa v I. etape vybuduje 10 stožiarov a v II. etape zvyšných 6 stožiarov. Projektované káblové vedenie sa uloží v priestore medzi obrubníkom, oplotením a oporným múrom, vo voľnom výkope. Pri križovaní komunikácií a vjazdov na jednotlivé parcely sa kábel uloží do chráničky.

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 stavby 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 navrhovaná líniová stavba, stanovuje funkčné využitie územia:

- málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, kód S

Funkčné využitie územia:

málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102

Podmienky funkčného využitia plôch: územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Pre parcely stavby komunikácie a inžinierskych sietí je v platnosti územnoplánovacia dokumentácia na zonálnej úrovni - **Územný plán zóny Machnáč (ÚPN-Z)** v znení zmien a doplnkov, schválený ako územnoplánovacia dokumentácia uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 598/2008 zo dňa 15.12.2008.

Predmetná lokalita, plánovanej stavby, je súčasťou regulačného sektoru číslo: **7-11/12**.

Tento regulačný sektor je prioritne určený pre funkciu bývania a to pre umiestnenie typologického druhu - rodinný dom samostatne stojaci a tiež pre prislúchajúcu technickú a dopravnú infraštruktúru.

Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva k predloženej DÚR "Rozšírenie komunikácie Prvosienkova ul., vrátane rozvodov IS – II. etapa" na pozemkoch parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx v k. ú. Staré Mesto **uvádzame:**

Podľa územnoplánovacej dokumentácie:

- Podľa ÚPN-Z Machnáč: Prvosienkova ulica (funkčnej tried D1) začína na Drotárskej ceste a končí na hranici parcely č. xxxxxxxx. Dĺžka trasy cca 310 m, priemerný sklon je 14,8 % s lokálnym maximom 22,4 % v dĺžke 57 m. Priečne ramená: rameno 1, dĺžky 70 m, šírky 4,0 m; rameno 2, dĺžky 55 m, šírky 4,0 m; rameno 3, dĺžky 125 m, šírky 4,0 m. Komunikácie sú VPS.

Predložená DÚR "Rozšírenie komunikácie Prvosienkova ul., vrátane rozvodov IS – II. etapa" sa nachádza v sektore č. 7-11/12.

- Všeobecne platí pre celú zónu zásada, podľa ktorej sa majú používať minimálne šírky vozovkovej časti.
- Pre celú zónu ÚPN-Z Machnáč platí zásada, že potreby statickej dopravy sa musia riešiť na vlastnom pozemku. To znamená, že garáže alebo parkovanie je potrebné umiestniť na vlastnom pozemku (t.j. navrhovanej stavby každého rodinného domu).
- **Záväzný regulatív:** pre sektor č. 7-11/12: K územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie funkčnej triedy D1 a technickej infraštruktúry v celom sektore v nadväznosti na okolité sektory a **zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru** k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na stavbu. Stavebné parcely bez priameho napojenia na komunikačnú

sieť sprístupniť zjazdnými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania.

- Územím nie je vedená žiadna cyklistická trasa.

VYHODNOTENIE:

Komunikácia, ako dopravná vybavenosť pre obsluhu územia, patrí medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102.

Medzi záväzný regulatív, pre sektor č. 7-11/12 v ÚPN-Z Machnáč, patrí nutnosť zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe, pred vydaním územného rozhodnutia na stavbu.

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný zámer **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a tiež v súlade s Územným plánom zóny Machnáč, v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	„Rozšírenie komunikácie Prvosienková ul., vrátane rozvodov inžinierskych sietí – II. etapa“ Bratislava
na parceláche číslo:	XX XXXXX
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	ulica Prvosienková

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 ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom,

z hľadiska záujmov oddelenia dopravného inžinierstva:

S DŮR možno súhlasiť za splnenia podmienok:

- Zmluvne usporiadať vzťah k nehnuteľnostiam v trvalom a dočasnom zábere stavby.
- V dokumentácii definovať objemovo, konštrukčne, materiálovo a finančne každý objekt súvisiaci s komunikáciou, ktorá bude odovzdaná do majetku hlavného mesta SR Bratislavy ešte pred kolaudáciou stavby.
- Existujúca časť komunikácie Prvosienkovej ulica je zaradená do siete miestnych komunikácií III. triedy. Podľa ÚPN-Z Machnáč sú komunikácie verejnoprospešné stavby. II. etapa Prvosienkova ulica, bude zaradená do siete miestnych komunikácií III. a IV. triedy, ktorá bude následne zverená do správy Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto.
- II. etapu výstavby komunikácie Prvosienkovej ulice požadujeme funkčnej triedy D1 s jednotnou šírkou 5,0 m, okrem úseku dĺžky 60 m, ktorý je s ohľadom na majetkoprávny stav navrhnutý ako jednopruhovú obojsmernú MK so šírkou komunikácie v tomto úseku 3,0 m – 3,50 m, do doby majetkoprávneho vysporiadania.

Upozorňujeme, že pri umiestňovaní rodinných domov bude požadované zachovať a preukázať územnú rezervu, na rozšírenie komunikácie na šírku 5,0 m v miestach zúženého

profilu komunikácie, z dôvodu majetkoprávneho nevysporiadania.

- Stavbu požadujeme vecne skoordinať s plánovanými stavbami rodinných domov (na príľahlých pozemkoch), na ktoré bolo vydané stavebné povolenie, resp. územné rozhodnutie.
- Definitívne dopravné značenie II. etapy komunikácie Prvosienková ulica, požadujeme predložiť v DSP v súlade s platnou legislatívou.
- V DSP žiadame preukázať pešiu dostupnosť k existujúcim zastávkam MHD a uviesť vzdialenosť k zastávkam MHD.
- K riešeniu verejného osvetlenia je potrebné stanovisko správcu verejného osvetlenia.
- 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.

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

- V prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR, žiadame tento v **projektovej dokumentácii pre stavebné konanie** riešiť samostatne vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

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.

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.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Prílohy: Výkr.č.2 Komunikácia II.etapa – Situácia, výkr.č.8 Koordinačný výkres - II.etapa;
Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku,
Magistrát - ODI, archív;