



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

APROX, spol. s r. o.

Tabakova 1
811 07 Bratislava

Váš list zo dňa 14.08.2020 doplnené 13.04.2021	Naše poradové číslo MAGS OUIIC 35149/2022- 83396	Vybavuje / Linka Ing. L. Simeunovičová +421 2 59356 257	V Bratislave 18.02.2022
--	--	---	-----------------------------------

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

investor:	RADIO GROUP, s.r.o., Račianska 71, Bratislava
investičný zámer:	Prístupová komunikácia a inžinierske siete, ul. Na stráni, Bratislava – Staré Mesto
žiadosť zo dňa:	14.08.2020, doplnená 13.04.2021
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	APROX spol. s r. o., Tabakova 1, Bratislava, Ing. arch. Lubomír Mezovský autorizovaný architekt 0621 AA
dátum spracovania dokumentácie:	máj 2020, február 2021

Genéza podania:

Dňa 24.03. 2020 bolo pod č. MAGS OUIIC 41560/20-3286 vydané nesúhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislava k stavbe s identickým názvom „Prístupová komunikácia a inžinierske siete, ul. Na stráni, Bratislava – Staré Mesto“ na pozemkoch parc. č. 4289/1, xxxxxx, xxxxxx, 4330/1, xxxxxx, 4373/9, 4290/5, 4291/4 v k. ú. Staré Mesto. Projektová dokumentácia, s dátumom spracovania - december 2019, ktorá bola prílohou tejto pôvodnej žiadosti, nebola spracovaná v súlade so schválenou zonálnou územnoplánovacou dokumentáciou. Pre predmetné územie je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia na úrovni zóny **ÚPN-Z Machnáč v znení zmien a doplnkov** (ďalej len „ÚPN-Z“). V zmysle záväzného výkresu Regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania má byť komunikácia Na stráni pokračovaním Hriňovskej ulice. Podľa pôvodnej projektovej dokumentácie komunikácia Na stráni bola navrhnutá ako slepá.

Aktuálne predložená projektová dokumentácia rieši stavbu „Prístupová komunikácia a inžinierske siete, ul. Na stráni, Bratislava – Staré Mesto“. Navrhnutá komunikácia je pokračovaním komunikácie Hriňovská ul., cez územie Mestských víl (investor Bratislavská investičná a.s.) a súčasne je predĺžením existujúcej miestnej komunikácie Na stráni, napojenej na Drotársku cestu. Územie plánovanej stavby sa nachádza na západnom svahu od Búdkovej cesty. Tvorí ju prevažne záhradkárka osada so vzrastlou zeleňou. Prístup do územia je z Drotárskej cesty a ul. Na stráni, miestnymi nespevnenými komunikáciami. V súčasnosti sa v riešenom území nenachádzajú zariadenia technickej infraštruktúry. Plánovaná komunikácia aj s technickou infraštruktúrou bude základným predpokladom pre urbanizáciu

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

predmetného územia, v ktorom zonálna dokumentácia reguluje zástavbu formou rodinných domov samostatne stojacich, umiestnených na jednotlivých parcelách, (tieto budú mať po reparcelácii územia výmery – v sektore 8-44/13A minimálne od 600 m², v sektore č. 8-44/14 od 1000 m²). Zástavba riešeného územia je plánovaná po oboch stranách navrhovanej komunikácie. Pozemky v riešenom území sú vo vlastníctve mesta a v súkromnom vlastníctve. Nové siete TI pre predmetné územie budú vedené v navrhovanej komunikácii a zo spoločných verejných sietí budú zrealizované napojenia jednotlivých rodinných domov.

Pre predmetné územie je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia zonálneho charakteru ÚPN – Z, konkrétna stavba zasahuje tri sektory: č. 8-44/13A, 8-44/14 a 8-44/1 s plochou riešeného územia 2,16 ha. Predložená projektová dokumentácia (dokumentácia k územnému rozhodnutiu – DÚR) bola spracovaná spoločnosťou APROX s.r.o., Bratislava, pôvodne s dátumom spracovania máj 2020. Na základe výzvy a pripomienok Oddelenia dopravného inžinierstva bola projektová dokumentácia dopracovaná a predložená na posúdenie s dátumom spracovania február 2021.

Predmetom DÚR je "Prístupová komunikácia a inžinierske siete ul. Na stráni" k plánovanej výstavbe rodinných domov (RD) umiestnených v sektore 8-44/13A a 8-44/14 podľa ÚPN-Z. Stavba je členená na stavebné objekty.

Stavebné objekty v zmysle predloženej dokumentácie, spracovanej a potvrdenej subjektom odborne spôsobilým:

SO 01 Rodinné domy (nie sú predmetom dokumentácie), SO 02 Zásobovanie elektrickou energiou (SO 02.1 VN prípojka, SO 02.2 Trafostanica, SO 02.3 NN rozvody, SO 02.4 NN prípojky), SO 03 Verejný vodovod a prípojky vody, SO 04 Kanalizačná prípojka splašková, SO 05 Plynofikácia a prípojky plynu, SO 07 Verejnú osvetlenie, SO 08 Spevnené plochy a komunikácie (SO 08.1 Komunikácia Na stráni – Hriňovská ul. /SO 08.1-1 Oporné, zárubné múry/, SO 08.2 Komunikácia Na stráni – Drotárska. /SO 08.2-1 Oporné, zárubné múry/, SO 08.3 Križovatka Na stráni – Drotárska.

- SO 01 Rodinné domy: nie sú predmetom dokumentácie. V riešenom území je plánovaná výstavba samostatne stojacich rodinných domov (RD - 2.NP a podkrovie), v počte 28 RD s jednou bytovou jednotkou, pričom statická doprava bude riešená na jednotlivých pozemkoch.
- **SO 02** Zásobovanie elektrickou energiou: Všeobecne: navrhované káble VN a NN budú uložené v zelenom páse a telese chodníka, súbežne s prístupovými cestami v navrhovanej stavebnej lokalite. Pri križovaní s komunikáciami budú káble zatiahnuté do chráničky FXKV. Ochranné pásmo je na obidve strany: 10 m VN vzdušného vedenia AIFe6 a 1 m VN káblového vedenia v zemi.
Investor zabezpečí voľný prístup pracovníkom ZSDIS a zriadenie vecného bremena pre trasu VN káblov a odpredá ZSD požadovaný pozemok pod trafostanicou (ďalej len „TS“).
- SO 02.1 VN prípojka: 22 kV prípojka pre plánované TS sa vybuduje odbočením z existujúceho káblového VN rozvodu v areáli VŠVU – linky VN č. 341. Trasa VN kábla je navrhovaná v chodníku ulice Na stráni a Búdkovej ulice na voľne prístupných pozemkoch, v dĺžke cca 2x340 m.
- SO 02.2 Trafostanica: na základe požadovaných bilancií pre navrhovanú výstavbu je navrhovaná distribučná kiosková TS typu EH5 s transformátormi 2x630 kVA, ktorej osadenie je vyznačené vo výkrese č. 2 "Koordinačná situácia" V TS je navrhnutý: Rozvádzač VN, Transformátor a Rozvádzač NN.
- SO 02.3 NN rozvody: NN rozvody budú napojené z TS a budú prevedené káblami NAVY-J 4x240 mm², ktoré budú zokruhované v skrinách PRIS. Káble budú vedené v chodníku riešeného územia. NN rozvod bude ukončený pripojením v existujúcej káblovej skrini PRIS 7 na rohu ulíc Drotárska – Búdkova, táto bude vymenená za PRIS 9.
- SO 02.4 NN prípojky: pre jednotlivé objekty budú napojené z NN rozvodu zo skriň PRIS.

- **SO 03** Verejný vodovod a prípojky vody: existujúci vodovod na ul. Na stráni DN 80 v dĺžke 118 m bude od napojenia na Drotársku cestu rekonštruovaný na dimenziu DN 100. Rekonštruovaný vodovod DN 100 sa predĺži o 57 m a ukončený bude v mieste začiatku novej výstavby vodomernou šachtou spoločnou pre novonavrhovanú výstavbu. Vodomerná šachta bude mimo telesa komunikácie so spoločným vodomermom (4 m x 2 m x 1,8 m s poklopom 600/600 v zeleni). Navrhovaný vodovod DN100 bude dĺžky 385 m (materiál PE) a bude vedený v novonavrhovanej komunikácii. Celková dĺžka vodovodu potrubia DN100 materiál HDPE je 560 m.
- **SO 04** Kanalizačná prípojka splašková: existujúca kanalizácia DN300 na ul. Na stráni je celkovej dĺžky cca 50 m ako verejná kanalizácia. Nový návrh bude riešený s napojením na koncovú šachtu v ul. Na stráni DN 300 materiál PVC, v celkovej dĺžke 525 m. /Časť v dĺžke 102 m po parc. č. 4330/1 bola riešená v samostatnej DÚR, investor Mgr. Benčík. Súvisiace stavby sú časovo a vecne skoordované/.
Dažďové vody: z priľahlých stavebných pozemkov, budú riešené na predmetnej parcele rodinného domu samostatne – formou vodozádržných opatrení (zelené záhrady, jazierka a retenčné nádrže,...) s možnosťou využitia pre závlahu zelene .
- **SO 05** Plynofikácia a prípojka plynu: novonavrhovaný STL plynovod D63 PE SDR11 o tlaku 90 kPa dĺžky 558 m bude vedený v ulici Na stráni vedľa novonavrhovaného vodovodu v koordinácii s ostatnými sieťami. Pri napojení na plynovod na Drotárskej ulici sa osadí prechodové šupátko AVK D63/DN50. Regulátory + plynomery pre objekty sa osadia na hranicu pozemku do oplotenia - do typových plastových skriniek.
- **SO 07** Verejné osvetlenie: na uliciach s novou zástavbou rodinných domov sa vyhotoví verejné osvetlenie. Rozmiestnenie stožiarov je vyznačené v situácii, každých 25 m. Stožiare VO je potrebné osadiť v miestach s parkovacími plochami, aspoň 0,5 m od kraja obrubníka.
- **SO 08 Spevnené plochy a komunikácie:** Navrhovaná komunikácia Na stráni je pokračovaním Hriňovskej ulice cez územie "Mestských víl, investor Bratislavská investičná, a.s." Podľa ÚPN-Z Machnáč je komunikácia Hriňovská, vrátane predmetného úseku novonavrhovanej komunikácie Na stráni, funkčnej triedy C3. Existujúca časť komunikácie Na stráni z opačnej strany je funkčnej triedy D1. ÚPN-Z umožňuje prepojenie navrhovanej komunikácie Na stráni funkčnej triedy C3 na jestvujúcu časť komunikácie Na stráni funkčnej triedy D1. Komunikácie je riešené územie napojené na verejnú komunikáciu dvomi vjazdmi – z východnej strany cez existujúcu ul. Na stráni na Drotársku ul. Ako ukľudnená komunikácia funkčnej triedy D1 a zo západnej strany cez existujúcu ul. Hriňovská na ul. Drotárska MO ako obslužná komunikácia funkčnej triedy C3. Navrhované predĺženie, ktoré je predmetom predloženej dokumentácie je trasované rovnobežne s vrstevnicami v priamom smerovom predĺžení jestvujúcej miestnej komunikácie Na stráni a ul. Hriňovská. je rozdelená na dva samostatné SO: SO 08.1 a SO 08.2. Komunikácia je obojsmerná, dvojpruhová, má šírku vozovky 6,0 m s umiestneným jednostranným chodníkom v šírke 2,0 m. Chodník je oddelený výškovo od vozovkovej časti obrubníkom, vzhľadom na umiestnenie vedenia VN. Celková dĺžka novej komunikácie je **418 m** (z toho 3,0 m sú na pozemku parc. č. xxxxxxx) a je rozdelená na dva samostatné objekty - **SO 08.1** Komunikácia Na stráni – Hriňovská ul. s dĺžkou 300 m (SO 08.1-1 Oporné múry), **SO 08.2** Komunikácia Na stráni – Drotárska ul. s dĺžkou 118 m (SO 08.1-1 Oporné múry). Tretím stavebným objektom je úprava križovatky - **SO 08.3** Križovatka Na stráni – Drotárska s dĺžkou 36 m.
- **SO 08.1 Komunikácia Na stráni – Hriňovská ul.:** je úsek komunikácie Na stráni (na pozemkoch parc. č. xxxxxx, 4289/1 a 4373/19) a je pokračovaním komunikácie Hriňovská ulica, funkčnej triedy C3, kategórie MO 7/30. Celková dĺžka úseku komunikácie je 300 m, so šírkou vozovky 6,0 m a jednostranným chodníkom šírky 2,0 m, ktorý je oddelený obrubníkom.
Komunikácia je obojsmerná, dvojpruhová a dopravne prepojená cez jestvujúce obytné územie "Mestských víl" (pozemok parc. č. xxxxxxx) cez Hriňovskú ulicu na Drotársku cestu.

- **SO 08.2 Komunikácia Na stráni – Drotárska:** je pokračovaním SO 08.1 v smere k existujúcej komunikácii Na stráni. Celková dĺžka úseku komunikácie je 118 m, funkčnej triedy C3, kategórie MO 7/30 so šírkou vozovky 6,0 m a jednostranným chodníkom šírky 2,0 m. Chodník je priestorovo oddelený od vozovkovej časti obrubníkmi.
- **SO 08.3 Križovatka Na stráni – Drotárska:** V rámci úpravy križovatky sa na úseku 36 m komunikácia rozšíri na 6,0 m a výjazdový oblúk vpravo v smere na Drotársku cestu bude mať polomer 3,5 m. Jestvujúce chodníky pre peších budú prepojené cez navrhovanú križovatku cez komunikáciu Na stráni peším prechodom.

Podľa územnoplánovacej dokumentácie:

- Podľa ÚPN-Z Machnáč sa navrhovaná komunikácia nachádza v sektore 8-44/13A a 44/14- 15 v ktorých je navrhovaná komunikácia funkčnej triedy C3, kategórie MO 7/30 a ďalej v sektore 8-44/15 pokračuje ako komunikácia funkčnej triedy D1 šírky 6 m (*existujúca komunikácia Na stráni*). Drotárska cesta v sektore 8-44/15 je navrhovaná ako komunikácia funkčnej triedy C2, kategórie MO 8/30 s MHD (s plánovaným trolejbusom). Komunikácie sú **verejnoprospešné stavby**.
- Pre celú zónu ÚPN-Z Machnáč platí, že potreby statickej dopravy sa musia riešiť na vlastnom pozemku – parkoviská na teréne aj v garáži.

Hlavné mesto Slovenskej republiky ako dotknutý orgán podľa § 140 a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140 a 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, 06 a 07 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou je **záujmová líniová stavba v k. ú. Staré Mesto** ÚPN stanovuje tieto funkčné využitia:

- viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie (len v mieste križovatky Na stráni – Drotárska cesta)
- málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie
- málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, informačný kód S
- námestia a ostatné komunikačné plochy – súčasť komunikácií (ciest a chodníkov) t.j. **verejne prístupné nezastavané plochy** v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

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

Záujmová lokalita, v ktorej bude stavba umiestnená, je súčasťou ÚPN-Z a zasahuje do regulačných sektorov číslo: **8-44/13A, 8-44/14** a je v dotyku so sektorom 8-44/15. Tieto regulačné sektory sú prioritne určené pre funkciu bývania (sektory 8-44/13A a 8-44/14 pre umiestnenie typologického druhu **rodinný dom** samostatne stojaci).

- Zo záväznej textovej časti ÚPN-Z vyplýva riešenie dopravy v tejto lokalite - záväzný regulatív pre sektor č. 8-44/13A, časť Doprava a technická infraštruktúra: 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 výstavbu objektu. Stavbné parcely bez priameho napojenia na komunikačnú sieť sprístupniť zjazdovými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania. Predĺženie komunikácie Na stráni zaradenej do funkčnej triedy C3, kategórie MO 7/30.

- Podľa ÚPN-Z Machnáč komunikácia Hriňovská, vrátane riešeného úseku novonavrhovanej komunikácie Na stráni, je funkčnej triedy C3 a je schválená ÚPN-Z ako **verejnoprospešná stavba** (VPS).

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN a ÚPN-Z uvádzame:

- z hľadiska funkčného využitia:

Zariadenia a vedenia dopravnej a technickej vybavenosti pre obsluhu územia, sú zaradené medzi prípustné spôsoby využitia dotknutých funkčných plôch.

Medzi záväzné regulatívy v ÚPN-Z, pre sektory č. 8-44/13A, 8-44/14 a 8-44/15, platí nutnosť zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe, v celom sektore v nadväznosti na okolité sektory, pred vydaním územného rozhodnutia na stavbu.

Stavba komunikácie s inžinierskymi sieťami spĺňa záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia. Súčasťou regulácie je i záväzný výkres 3-Z2 Regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania, v zmysle ktorého je komunikácia Na stráni pokračovaním Hriňovskej ulice.

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný zámer **je v súlade s ÚPN i s ÚPN-Z Machnáč**.

Hlavné mesto SR Bratislava

S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	„Prístupová komunikácia a inžinierske siete, ul. Na stráni, Bratislava – Staré Mesto“ v k.ú. Staré Mesto
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	4289/1, 4373/19, xxxxxx, xxxxxx, xxxxxx, 4290/5, 4291/4, 4330/1, 4373/9, 21586/1, xxxxxx a xxxxxxxx
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Drotárska cesta, ulica Na stráni, Hriňovská ul.

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 dosahovania cieľov územného plánovania:

- stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a územným plánom zóny a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva:

Podmienky k užívaniu navrhovanej komunikácie Na stráni:

- Navrhovanú komunikáciu funkčnej triedy C3, kategórie MO 7/30 (SO 08) žiadame riešiť s **prepojením na Hriňovskú ulicu** (cez areál "Mestské viladomy Machnáč") v súlade s ÚPN-Z Machnáč. Komunikácia je VPS.

- Žiadame na navrhovanej **komunikácii Na stráni zabezpečiť trvalým dopravným značením** organizáciu dopravy nasledovne: Vjazd z Drotárskej cesty cez existujúcu komunikáciu Na stráni bude umožnený do územia aj na navrhovanú komunikáciu Na stráni.
- Situáciu trvalého dopravného značenia, podľa aktuálne platnej legislatívy, so zapracovaním uvedených požiadaviek požadujeme **predložiť v DSP**.
- Úpravu križovatky Na stráni – Drotárska cesta, žiadame navrhnuť tak, aby bolo možné zachovať pravé odbočenie von z územia a zároveň aj bezpečný pohyb chodcov.
- Navrhovanú komunikáciu Na stráni (SO 08.1 a SO 08.2) požadujeme vybudovať vo funkčnej triede C3, kategórie MO 7/30, s jednotnou šírkou vozovky 6,0 m a jednostranným chodníkom šírky 2,0 m, okrem úseku dĺžky cca 15 m, kde je navrhnuté postupné rozšírenie chodníka a zúženie komunikácie na 4,00 m, na základe požiadavky OU ŽP v rámci vydaného výrubového povolenia.
- Pre plánované rozšírenie Drotárskej cesty a pre zavedenie trolejbusovej dopravy žiadame zachovať územnú rezervu a preukázať vo výkrese aj s kótovaním. Územnú rezervu žiadame v súlade so stanoviskom č. 20/16 firmy DELTES s.r.o., zo dňa 16.03.2016. Podľa ÚPN -Z Machnáč, v úseku od Búdkovej cesty po ulicu Na Hrebienku je Drotárska cesta v mieste pripojenia na existujúcu komunikáciu Na stráni dotknutá VPS *“dobudovať komunikáciu Drotárska cesta do funkč. tr.C2, kat. MO 8/40”*.
- Vstupné brány budú v oporných múroch umiestnené aspoň 1,5 m od hrany komunikácie“ a “Garáže budú umiestnené v odstupe od kraja vozovky podľa platných STN týkajúcich sa vjazdov na pozemky/resp. do garáže. Dňa 08.07.2020 bolo dohodnuté, pokiaľ oporné/zárubné múry budú využívané na vjazd na pozemok/resp. vjazd do garáže (t.j ak bude osadená brána do oporných/zárubných múrov), riešiť zárubné/oporné múry na pozemkoch vlastníkov rodinných domov a nebudú súčasťou komunikácie.
- Polohu (vstupných brán) vjazdu/výjazdu na pozemky k jednotlivým rodinným domom riešiť jedným vjazdom a rešpektovať vzdialenosť vjazdu od okraja jazdného pásu komunikácie v súlade s platnými STN 73 6110, STN 73 6056, STN 73 6057 atď.).
- Pri garážach do 20 parkovacích miest žiadame riešiť spoločný vjazd/výjazd (vozidlá si dávajú prednosť na jednopruhovom vjazde). V prípade potreby, pre zlepšenie organizácie dopravy na jednopruhovom obojsmernom vjazde, navrhnuť technické opatrenia (svetelnú signalizáciu, zrkadlo...).
- **Požadujeme cesty SO 08.1 - SO 08.3 pred kolaudáciou odovzdať do vlastníctva hlavného mesta za vopred dohodnutých podmienok** a následne budú zaradené do siete miestnych ciest. Existujúca časť miestnej cesty Na stráni a Hriňovská ulica sú zaradené do siete miestnych ciest III. triedy. Podľa ÚPN-Z Machnáč sú **komunikácie verejnoprospešné stavby**.
- Upozorňujeme, že podľa aktuálne platnej STN 736110/Z1, Z2: Pre RD s 1 bytovou jednotkou (BJ) sú potrebné 3 odstavné stojiská (OS). V prípade RD s viacerými bytmi sa statická doprava počíta podľa veľkosti bytu, t.j. výpočet ako pre bytové domy.

z hľadiska technickej infraštruktúry - vodné toky a protipovodňová ochrana :

Predložená projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie „Prístupová komunikácia a inžinierske siete Ulica na stráni“ navrhuje novú komunikáciu, ktorá bude odkanalizovaná jednotnou kanalizáciou DN300. Dažďové vody z verejnej komunikácie a splaškové odpadové vody z príľahlých pozemkov pre 28 RD budú odvádzané do kanalizácie v jestvujúcej ulici Na stráni. Dažďové vody z príľahlých pozemkov RD budú zachytené na predmetných pozemkoch samostatne, formou vodozadržných opatrení ako sú zelené strechy, retenčné a vsakovacie zariadenia.

Z hľadiska **ochrany povrchových a podzemných vôd s navrhovaným riešením vodného hospodárstva súhlasíme s podmienkami**, ktoré požadujeme zapracovať do projektu pre **stavebné povolenie**:

- Upozorňujeme, že verejná kanalizačná sieť v Bratislave je preťažená a správca vodovodov a kanalizácie BVS, a.s., nepovoľuje pre novú výstavbu zaústenie dažďových vôd do verejnej kanalizácie. Množstvo dažďových vôd z prístupovej komunikácie, ktoré majú byť odvedené do verejnej kanalizácie musí schváliť BVS, a.s.

- **Zrážkové vody z jednotlivých parciel musia byť zachytené samostatne pre každý RD, na pozemku kde dopadli.** Vzhľadom na prebiehajúce klimatické zmeny je nutné s dažďovou vodou hospodáriť, nie ju likvidovať vypúšťaním do kanalizácie. Zrážkovú vodu z retenčných nádrží odporúčame využívať na závlahu areálovej zelene.

- Upozorňujeme, že SHMU v termíne 08/2021 aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území (pre retenčné nádrže a vsaky pri RD), je potrebné použiť aktualizovanú 20-ročnú návrhovú prívalovú zrážku $p=0,05$, trvajúcu 15 min., s intenzitou $i=244 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$ a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácii $k=1$ (podľa SHMÚ 2021), aby nebol podhodnotený potrebný zachytiteľný objem pre prívalovú zrážku (pre lokality Staré mesto, Nové mesto, Nivy, Trnávka, Ružinov, Podunajské Biskupice, Vrakuňa, ak je v území štrkové podložie). Dôvodom uvedených sprísnených požiadaviek sú prebiehajúce klimatické zmeny, ktoré so sebou prinášajú striedanie dlhých období sucha s prívalovými dažďami, ktoré sa vyznačujú svojou extrémnosťou a početnosťou a nebezpečenstvom vzniku lokálnych záplav. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, š.p., BVS, a.s. a SHMÚ.

- Nakladanie s dažďovými vodami musí byť navrhnuté tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na susedné pozemky.

z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia:

- všetko priechody pre chodcov riešiť ako bezbariérové na úrovni chodníka,
- pri vjazdoch a výjazdoch na komunikáciu dodržať z hľadiska bezbariérového pohybu chodcov niveletu chodníka. Samotný prejazd chodníkom odporúčame kvôli bezpečnosti chodcov zdôrazniť v materiálovom riešení;

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;

z hľadiska tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy: v ďalšom stupni dokumentácie rešpektovať ÚPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:

- všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu, umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
- všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a kvôli zatieneniu prestriedať stromami;
- z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklímy mestského prostredia žiadame pri následnom návrhu ploché strechy RD riešiť ako vegetačné (min. extenzívne);
- zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami na polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu; z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto alebo ich časti ako vegetačné fasády;
- 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;
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a zlepšiť kondíciu územia z hľadiska zadržiavania zrážkovej vody napr. výškou substrátu nad konštrukciami ako aj prírodnými vodozadržnými opatreniami;
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame návrh svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu; z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto alebo ich časti ako vegetačné fasády;

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 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 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 SR 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.

Toto záväzné stanovisko nahrádza pôvodne vydané nesúhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti MAGS OUIK 41560/20-3286 zo dňa 24.03.2020, ktorého platnosť sa týmto ruší. Predložené zmeny projektovej dokumentácie znamenali vo vzťahu k posudzovanému zámeru podstatnú zmenu skutkových okolností.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: 1 x dokumentácia

Potvrdené výkresy: Koordinačná situácia – výkr. č. 2, M 1:1000

Dopravné riešenie – situácia komunikácie, výkres č. 4a, M 1: 500

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto + potvrdené výkresy č. 2 a č. 4a
Magistrát – ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor