



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

INGSOL, s.r.o.

Vlárska 50/A
831 01 Bratislava

Váš list
zo dňa **16.08.2021**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 42520/2022-
83088; k.č.66985/2021**

Vybavuje / Linka
**Ing. Renáta Petrová
+421 2 59356 491**

V Bratislave
21.02.2022

VEC: **Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti, ktorým sa nahrádza Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 48209/2017 - 348975 zo dňa 01.03.2018**

investor:	LENNSON, s.r.o., Panenská ul. č. 18, 811 03 Bratislava
investičný zámer:	„Slnčné údolie - rekonštrukcia verejnej účelovej komunikácie“
žiadosť zo dňa :	29.11.2021 (zaevidované na príslušnom odd. OUIK)
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie o umiestnení stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Alena Palková, 0404 * A2
dátum spracovania dokumentácie:	10/2020 (grafická časť); 02/2021 Sprievodná správa/súhrnná technická správa

Na stavbu: „Rekonštrukcia prístupovej cesty a zriadenie inžinierskych sietí“, vydalo Hlavné mesto SR Bratislava, „Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti“, pod č. MAGS ORM 54277/14–310079 zo dňa 11.03.2015. Podkladom k jeho vydaniu bola projektová dokumentácia vypracovaná Ing. Michalom Žiškom v 05/2014. V záväznom stanovisku bol konštatovaný súlad s územným plánom, s plánovanou rekonštrukciou prístupovej verejnej komunikácie a návrhom inžinierskych sietí v lokalite Dlhé diely, v rozsahu objektovej skladby: SO 01 Prístupová komunikácia a spevnené plochy; SO 02 Prípojka vody a areálový vodovod; SO 03 Prípojka kanalizácie a areálová kanalizácia a SO 04 VN prípojka.

K navrhovanej zmene pri stavebnom objekte: *SO 01 Prístupová komunikácia a spevnené plochy*, v rozsahu projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Alenou Palkovou v 03/2017, vydalo Hlavné mesto SR Bratislava „Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti - zmena záväzného stanoviska“, pod č. MAGS OUIK 48209/2017 – 348975 zo dňa 01.03.2018 (ďalej len „záväzné stanovisko – zmena 1“ v prísl. gramatickom tvare). Týmto záväzným stanovisko došlo k zmene znenia záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti zo dňa 11.03.2015, a to pri stavebnom objekte: *SO 01 Prístupová komunikácia a spevnené plochy*; zároveň bol rozšírený zoznam stavebných objektov, a to v rozsahu:

SO 01 Križovanie komunikácie v úseku 0,000 00 - 0,034 30

SO 02 Rekonštrukcia komunikácie v úseku 0,034 30 – 0,10380

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

SO 03 Oporné múry
SO 04 Verejné osvetlenie

Predmetom aktuálne predloženého riešenia

je rekonštrukcia komunikácie, jej križovania s Devínskou cestou a účelové komunikácie. Predmetná komunikácia zabezpečuje dopravné napojenie nehnuteľností v lokalite Dlhé Diely – Slnčné údolie, nad Devínskou cestou. Cesta je v súčasnosti v nevyhovujúcom technickom stave. Výškové riešenie bude mať vplyv na niveletu, ktorá bola zahrnutá do riešenia celého trasovania účelovej komunikácie; zmena sa netýka smerového vedenia trasy účelovej komunikácie.

Predložené projektové riešenie, mení pôvodne odsúhlasené riešenie s vydaným záväzným stanoviskom – zmena 1, a to v rozsahu (popis uvedený v PD):

- * zmena šírkového usporiadania cesty. Vzhľadom na menšiu dopravnú zaťaženosť je navrhnutá zmenená šírka komunikácie (približne od napojenia komunikácie na spevnenú plochu pred dvojdomom) zo šírky 5,5 m na 4,5 m,
- * zmena šírky chodníka z 2,0 m na 1,5 m,
- * zmena trasovania chodníka na ľavostranný (pôvodne pravostranný),
- * doplnenie chodníka v mieste napojenia na Devínsku cestu k miestu zastávky MHD a s tým súvisiace doplnenie oporných múrov pre stabilizáciu svahu,
- * vynechanie pôvodne navrhovanej manipulačnej plochy,
- * doplnenie nespevnenej zarovnanej upravenej plochy (pod nehnuteľnosťou na parc. č. xxxxx), vrátane doplnenia oporných múrov vyvolaných touto zmenou a doplnenie prístupového schodiska na parc. č. 1468/13,
- * doplnenie prístupu na parc. č. xxxx, xxxxxx,
- * adaptácia technického riešenia verejného osvetlenia na upravený tvar komunikácie,
- * adaptácia technického riešenia odvedenia dažďových vôd z komunikácie.

Aktuálne predložené projektové riešenie navrhuje rekonštrukciu komunikácie na kategóriu MOU 6,5/30, v dĺ. 190,16 m, v šírkovom usporiadaní 5,5 m v dĺ. cca 34 m od začiatku staničenia, ďalej v šírkovom usporiadaní 4,5 m, s jednostranných chodníkom o šírke 1,5 m. Komunikácia bude zabezpečovať dopravnú obsluhu územia severne nad Devínskou cestou, v náročnom teréne s vykazujúcimi znakmi horského terénu.

SO 01 Križovanie komunikácie v úseku 0,000 00 - 0,034 30

Križovanie s Devínskou cestou je stykové bez prídavných pruhov, polomery v križovatke sú 6,5 m a 6,0 m, s dostatočnými rozhľadovými pomermi v križovatke po asanácii garáže a zmene polohy oporných múrov. Šírka komunikácie v križovatke je 5,5 m. Navrhuje sa zmena polohy zastávky MHD v smere do Devína (súčasť stavby GIB-Rekonštrukcia Devínskej cesty), a to jej posunutím cca 15 m za križovatku a zriadenie nového prechodu pre peších v križovatke s nadväznosťou na navrhovaný chodník pri účelovej komunikácii.

SO 02 Rekonštrukcia komunikácie v úseku 0,034 30 – 0,190 16

Komunikácia za križovatkou pokračuje v šírkovom usporiadaní 4,5 m + 1,5 m chodník. Chodník bude riešený na totožnej výškovej úrovni ako komunikácia a bude lemovaný zábradlím z dôvodu veľkého pozdĺžneho sklonu. Trasa je zvlnená a smerovanie je prispôbené existujúcim nehnuteľnostiam a konfigurácii terénu. Navrhované smerové oblúky na trase: 12,0 m – 300,0 m; sklonové pomery od 3,29 % - 20,51 %; minimálny zakružovací oblúk bude 100,0 m.

Komunikácia v častiach so sklonom väčším ako 12 % bude s vyhrievaním. Ohrev komunikácie sa navrhuje v dvoch častiach, prostredníctvom vykurovacích rohoží, kladených v dvoch pruhoch v šírke 0,5 m po celej dĺžke cesty. Napájanie a regulácia ohrevu bude riešená v RVO (pre hornú časť) a v RV (pre spodnú časť). Ovládanie – na základe snímania vlhkosti a teploty. Odvodnenie komunikácie a spevnených plôch sa navrhuje cez odvodňovacie žľaby do dažďových nádrží a do vsakovacích jímok, pričom odvodnenie cez žľab č. 1 bude cez skolaudovanú prípojku (rok 2014). Odvodnenie povrchových vôd z telesa komunikácie

sa navrhuje do priebežných žľabov, z ktorých bude dažďová voda zvedená cez odpad s kalovým košom do RN s cieľene regulovaným odtokom a následne prelivom do odtokovej studne. V komunikácii sa navrhujú ďalšie 4 žľaby označené ako Ž2 – Ž5; existujúci žľab Ž1, bude výškovo upravený podľa potreby rekonštrukcie. Zo žľabov je navrhnutý odtok do RN, s cieľene regulovaným odtokom a následne budú vody zvedené do vsakovacej studne.

SO 03 Oporné múry

súčasťou predloženého riešenia je 5 oporných múrov, v dokumentácii označených pod č. 1 – č. 5, ktoré sa navrhujú ako železobetónové (príp. z DT).

SO 04 Verejné osvetlenie

súčasťou riešenia je aj návrh verejného osvetlenia, ľavostranne pozdĺž komunikácie s pripojením na káblový rozvod VO z rozvádzača RVO - zemným káblovým vedením v chráničke v celej trase komunikácie. RVO bude napojený z exist. istiacej a rozpojovacej skrine SR (PRIS 3), prípojkou NN v chráničke uloženou v zemi. Pre osvetlenie sa navrhujú LED svietidlá s osadením na pozinkovaných stožiaroch.

Členenie na stavebné objekty:

SO 01 Križovanie komunikácie v úseku 0,000 00 - 0,034 30

SO 02 Rekonštrukcia komunikácie v úseku 0,034 30 – 0,10380

SO 03 Oporné múry

SO 04 Verejné osvetlenie

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, cez ktoré prechádza trasa navrhovanej líniovej stavby ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130** (severná časť; prevažná časť južnej časti líniovej stavby), t.j. územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem;
- **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102** (prevažná časť líniovej stavby), t.j. 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.

- **námestia a ostatné komunikačné plochy** (čiastočne južná časť líniovej stavby), 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.

Intenzita využitia územia:

Parcely dotknuté navrhovanou líniovou stavbou, vo funkcii 1130, sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Parcely vo funkcii 102, sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**, kód reg. C.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia:** zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia sú zaradené medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch: ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130 a málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102. V území funkčnej plochy: námestia a ostatné komunikačné plochy je v zmysle ÚPN možné pod úrovňou terénu umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry. Z hľadiska navrhovanej funkcie je návrh v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia,** líniová stavba pre zabezpečenie dopravnej a technickej vybavenosti rozsiahlej časti územia Dlhé Diely, rešpektuje princípy rozvojového aj stabilizovaného územia dotknutých funkčných plôch.

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

Hlavné mesto SR Bratislava

S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	„Slnéčné údolie - rekonštrukcia verejnej účelovej komunikácie“
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	líniová stavba (v rozsahu Situácie – vid' grafická príloha)
v katastrálnom území:	Karlova Ves
miesto stavby:	Dlhé Diely, Devínska cesta,

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 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 tvorby verejných priestorov a z hľadiska ochrany životného prostredia:

- po ukončení stavebných prác, výstavbou poškodené chodníky, spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu;
- 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 len „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 výkopový 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 architektonického a stavebno - technického riešenia:

- upozorňujeme, že hlavné mesto SR Bratislava eviduje v záujmovom území ďalší investičný zámer: „Štúdia riešenia rekonštrukcie Devínskej cesty“, žiadateľa GIB, Záporožská 5, Bratislava, na ktorú bolo vydané vyjadrenie pod č. MAGS OUIIC 34225/16-381656 zo dňa 6.6.2016,
- v predmetnej lokalite evidujeme viacero významných trás inžinierskych sietí, vrátane ich ochranných pásiem, ktoré je potrebné v území rešpektovať a pred začatím zemných prác požadujeme trasy presne zamerať, vytýčiť a vykonať príslušné opatrenia,

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- prístupová komunikácia bude v zmysle cestného zákona verejnou účelovou cestou a nebude zaradená do siete miestnych siest,
- v zmysle STN 73 6102 majú byť pozdĺžne sklony ramena vedľajšej komunikácie v priestore križovatky čo najmenej a nesmú prekročiť 4 %, výnimočne pri obslužných komunikáciách môžu byť až 6 % (v projektovej dokumentácii sa uvažuje na dl. 10 m pred križovatkou so sklonom 12 %). Na uvedené riešenie sa vyžaduje výnimka,

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- riešenie komunikácie v stupni územného konania je potrebné kladne prerokovať s prevádzkovateľom nadzemného 2 x 110 kV vedenia ZSE, a.s. Bratislava,
- z hľadiska odvádzania dažďových vôd súhlasíme s predloženým riešením s požiadavkami pre ďalší stupeň konania. Do projektu pre stavebné povolenie požadujeme:
 - doplniť priečny rez komunikácie v mieste záchytného žlabu, dažďovej nádrže a vsa - kovacieho zariadenia,
 - výpočet množstva dažďových vôd v projekte, pre návrh potrebného objemu akumulácie s intenzitou $142 \text{ l.s}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$ a koeficientom odtoku 0,7 je poddimenzovaný. Hydrotechnické výpočty je potrebné prepočítať s aktuálnymi hodnotami a doplniť návrhy potrebného objemu 4 akumulčných nádrží a vsakovacích objektov,
 - upozorňujeme, že SHMÚ v termíne 08/2021 aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov (ZN a VS), z návrhovej zrážky v území je potrebné použiť aktualizovanú (SHMÚ 08/2021), 50 – ročnú návrhovú privalovú zrážku $p=0,02$, trvajúcu 120 minút, s intenzitou $i=80,6 \text{ l.s}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$ a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií $K=1$, aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre privalovú zrážku (pre lokality Karlova Ves, Devín, Lamač, Vajnory,...). Dôvodom sprísnených požiadaviek sú klimatické zmeny, ktoré so sebou prinášajú striedanie dlhých období sucha s privalovými 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,
 - do dažďových žlabov v komunikácii nesmú byť zaústené zrážkové vody z jednotlivých pozemkov pozdĺž komunikácie,

- nakladanie s dažďovými vodami musí byť navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky,

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:

Týmto záväzným stanoviskom sa nahrádza „Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti – zmena záväzného stanoviska“, č. MAGS OUIK 48209/2017-348975 zo dňa 01.03.2018, ktorým sa menilo znenie Záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, č. MAGS ORM 54277/14-310079 zo dňa 11.3.2015, pri stavebnom objekte SO 01 Prístupová komunikácia a spevnené plochy a dopĺňali sa ďalšie stavebné objekty.

Upozorňujeme, že v zmysle ÚPN, sú pozemky s navrhovanou líniovou stavbou súčasťou rájóna nestabilných území.

Podľa ÚPN sa navrhuje rekonštrukcia Devínskej cesty na kat. FT C + C1 s MHD.

Južnú časť dotknutého územia s navrhovanou líniovou stavbou, podľa ÚPN križuje kanalizácia AVIII8, ktorá je zaradená medzi verejnoprospešné stavby - dobudovanie a rekonštrukcia kanalizácie systému zberača A a v ÚPN je označená ako K1.

ÚPN pozdĺž Devínskej cesty navrhuje trasu pre cyklistickú dopravu - medzinárodnú moravsko - dunajskú cestu (Most Lavranconi – Devín), ktorá je zaradená medzi verejnoprospešné stavby a v ÚPN je označená ako D79.

Severná časť navrhovanej líniovej stavby je podľa ÚPN v kontakte s 2 x 110 kV nadzemným el. vedením a jeho OP.

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, 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.

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: potvrdené výkresy: Koordinačná situácia (časť); Situácia

Co: MČ Bratislava – Karlova Ves
potvrdené výkresy: Koordinačná situácia (časť), Situácia,
Magistrát ODI; Sekcia Dopravy – odd. dopravných povolení; OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor