



**Prvosienkova cesta, družstvo**

Mlynské nivy 5/5

821 09 Bratislava

Váš list

zo dňa **19.10.2023**

Naše poradové číslo

**MAGS OUIK 44165/2024-  
28911 (59392/2023)**

Vybavuje / Linka

**Ing. Veronika Sýkorová  
0904 550 184**

V Bratislave

**24.01.2024**

**VEC:**

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

investor:	<b>Prvosienkova cesta, družstvo, Mlynské nivy 5/5, 821 09 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>SO E101b Komunikácia II. etapa, Rozšírenie komunikácie Prvosienková ulica</b>
žiadosť zo dňa:	<b>19.10.2023</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>Realizačný projekt</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Prokos s.r.o., Druidska 5A, 851 10 Bratislava</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing. Vladimír Májek autorizovaný stavebný inžinier 2196*Z*A2</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>09.2023</b>

**Predložená projektová dokumentácia rieši:** úpravu objektu SO E101b Komunikácia II. etapa, Rozšírenie komunikácie Prvosienková ulica. Pripravovaná výstavba rodinných domov v lokalite č. 7 v zóne Machnáč si z hľadiska napojenia rodinných domov na komunikačnú sieť vyžiadala vybudovanie novej prístupovej komunikácie celkovej dĺžky 302,59 m. Predmetom predkladaného projektu je stavba II. etapy komunikácie od konca I. etapy km 0,185 30, ktorý je zároveň začiatkom úseku SO E101b Komunikácia II. Etapa, po koniec úseku komunikácie II. etapa v km 0,117 29.

K investičnému zámeru „Rozšírenie komunikácie Prvosienková ul., vrátane rozvodov inžinierskych sietí – II. etapa“ v Bratislave na pozemkoch parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx v k.ú. Staré Mesto bolo vydané záväzné stanovisko hlavného mesta slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti pod č. MAGS OUIK 551/20-390276 (38914/21), na základe ktorého bolo vydané stavebné povolenie č. 6683/67460/2023/STA/Ulr zo dňa 05.09.2023.

Rozsah zmeny stavby pred jej dokončením v porovnaní s riešením v dokumentácii, ktorá bola podkladom pre vydanie stavebného povolenia pre II. etapu komunikácie spočíva:

- v čiastočnom odklonení trasy komunikácie I. etapy v dĺžke 10,6m, odklon osi od 0,0m do maximálne 1,1m (km 0,174 70 až km 0,185 30)

- v čiastočnom odklonení trasy komunikácie II. etapy v dĺžke 7,88m, odklon osi 1,1m (km 0,00000 až km 0,007 88)

- stavba je umiestnená na všetkých parcelách uvedených v pôvodnom stavebnom povolení, navyše však je stavba umiestnená aj na parcelách xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

Komunikácia v II. etape nadväzuje na koniec komunikácie I. etapy v km 0,185 30, pokračuje v šírke 5,0 m po km 0,050 34 a zvyšný úsek dĺžky 66,95 m je komunikácia v zmysle STN 73

**TELEFÓN**

+421 2 5935 6111

**EMAIL**

info@bratislava.sk

**IČO**

00 603 481

**ONLINE**

www.bratislava.sk

6110 navrhnutá ako jednopruhovú obojsmernú miestnu komunikáciu. Šírka komunikácie v tomto úseku je 3,10 - 4,50 m. Na konci komunikácie je navrhnutá možnosť otočenia hasičských vozidiel a vozidiel pre odvoz smetí úvratou. Sklonové pomery sú podmienené jestvujúcou konfiguráciou terénu. Pozdĺžny sklon komunikácie je 8,45 – 18,99 %. Sklonové pomery nevyhovujú platnej STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií. Na ich použitie udelila dňa 6.7.2001 Slovenská správa ciest, Miletičova 19, Bratislava súhlas s odlišným technickým riešením č.7/2001 – 2100. Priechy sklon vozovky je jednostranný 2%. Komunikácia je od priláhlého terénu oddelená betónovým obrubníkom s prevýšením 8-15 cm. Na konci komunikácie bude osadené oceľové zvodidlo dl. 22,0 m vrátane 4,0 m dlhého nábehu. Vzdialenosť stĺpkov je 2,0 m, úroveň zachytenia H2.

**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, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“).**

Pre územie, cez ktoré prechádza trasa navrhovanej líniovej stavby stanovuje ÚPN nasledovné funkčné využitie:

- **OBYTNÉ 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 požiaru 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 predmetné územie bola schválená územnoplánovacia dokumentácia - **Územný plán zóny Machnáč - zmeny a doplnky (ÚPN Z)**, v rámci ktorého je trasa líniovej stavby súčasťou sektoru č. 7-11/12.

**Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:** zo záväzných regulatív vyberáme:

- **typologický druh zástavby pre funkciu bývania:** rodinný dom samostatne stojaci.
- **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.** Stavebné parcely bez priameho napojenia na komunikačnú sieť sprístupniť zjazdovými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania.

**Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:**

- **z hľadiska funkčného využitia** navrhovaný zámer – líňová stavba, ako technická vybavenosť pre obsluhu územia funkčnej plochy, patrí medzi:
  - o **pripustné spôsoby** využitia funkčných plôch pri funkčnom využití územia: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102

- o podľa ÚPN Z je nutné **zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe** pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu.
- **z hľadiska intenzity využitia** záujmového územia nemá navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ).

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

## Hlavné mesto SR Bratislava

### S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	<b>SO E101b Komunikácia II. etapa, Rozšírenie komunikácie Prvosienková ulica</b>
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	<b>XX</b> <b>XX</b>
v katastrálnom území:	<b>Staré Mesto</b>
miesto stavby:	<b>Prvosienkova ulica</b>

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 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 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,
- všetky nové siete viesť v chodníkoch v spoločných kolektoroch tak, aby nová výsadba bola vždy na prírodnom teréne v zelených pásoch bez možnosti pochôdznosti,
- v prípade, že je nutné v koreňovej zóne stromov riešiť pochôdznosť, je potrebné priepustnosť povrchov pre vodu a ochranu koreňov riešiť v bunkových systémoch (napr. SILVACELL);

#### **z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

Hlavné mesto SR Bratislava v zmysle § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a z hľadiska verejného dopravného vybavenia so stavbou „SO E101b Komunikácia II. etapa, Rozšírenie komunikácie Prvosienková ulica“ súhlasí s podmienkami:

- **Vydanie stavebného povolenia** k stavbe „SO E101b Komunikácia II. etapa, Rozšírenie komunikácie Prvosienková ulica“ **je podmienené** uzavretím Zmluvy/Dohody o budúcom prevode vlastníckeho práva k predmetnej stavbe (SO E101b Komunikácia II. etapa) miestnej cesty IV. triedy, f.t. D1 (š. 3,1 - 5 m), vrátane dotknutých pozemkov, s hlavným mestom.
- **Vydanie kolaudačného rozhodnutia** k stavbe „SO E101b Komunikácia II. etapa, Rozšírenie komunikácie Prvosienková ulica“ je **podmienené** zaradením miestnej cesty IV. triedy, f.t. D1 (š. 3,1 - 5 m) do siete miestnych ciest hl. mesta.

Upozorňujeme

- V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej pozemnej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

#### **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:**

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.

Príloha: potvrdený výkres: Komunikácia – II .etapa - Situácia

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto

Potvrdený výkres: Koordinačná situácia

Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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