



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

MADING s.r.o.

Drieňová 1H/16940

821 01 Bratislava

Váš list

Naše poradové číslo

MAGS OUIIC 55885/2024-

540729/Mos

V Bratislave

02.10.2024

VEC:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

stavebník:	u.Holding a.s., Detvianska 7516/3, 831 06 Bratislava v zastúpení MADING s.r.o.
stavba:	„Prepojenie ulíc Pri Šajbách – Na Pántoch“
pozemky, parc. č., k. ú.: dotknuté k.ú.:	líniová dopravná inžinierska stavba k. ú. Rača
miesto stavby:	lokalita ulíc: Pri Šajbách – Na Pántoch
žiadosť doručená dňa:	23.07.2024 – MČ Bratislava - Rača
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Basler & Hofmann Slovakia s.r.o., Panenská 13, 811 03 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. Marián Kováčik, autorizovaný stavebný inžinier 4824*A2 Ing. Roman Ocelák, autorizovaný stavebný inžinier 7088*I2 Ing. Michal Krajčík, autorizovaný stavebný inžinier 5440* I2
dátum spracovania dokumentácie:	10/2023

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

S Ú H L A S Í

so stavbou v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm. b) a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 31f ods. 2 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, vydáva ako príslušný orgán územného plánovania vo veci posudzovanej stavby **záväzné stanovisko podľa § 140b stavebného zákona a § 24 ods. 3 až 5 a ods. 9 až 12, § 40a ods. 3, 4 a 6, § 40b a § 40c zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a § 31f zákona č. 377/1990 Zb..**

Predložená projektová dokumentácia rieši: vybudovanie prepojenia ulíc Pri Šajbách – Na Pántoch v koridore budúcej preložky cesty II/502, ktorou sa sprístupní lokalita „Nad Súrom“, pre ďalší územný rozvoj. Stavba v budúcnosti umožní odklonenie dopravy z priestoru jestvujúcej starej zástavby v Rači, najmä z ulíc Trávna, Kofajná a Stolárska. Vzhľadom na postupné dobudovanie preložky cesty II/502 je stavba navrhnutá s možnosťou pre postupnú etapovitú výstavbu a s priestorovou rezervou pre ďalšie rozširovanie, v zmysle územnoplánovacích dokladov. V rámci komunikácii budú v dopravnom priestore umiestnené

EMAIL

info@bratislava.sk

IČO

00 603 481

ONLINE

www.bratislava.sk

zastávky pre MHD, vrátane vybavenia v zmysle štandardov DPB, osadené bude verejné osvetlenie, segregované komunikácie pre peších a cyklistov a v zelených plochách je navrhnutá náhradná výsadba a vegetačné úpravy. Navrhované prepojenie je riešené v základnej kategórii MZ 8,5/40 funkčnej triedy B2 (plánované rozšírenie na MZ 21,5 funkčnej triedy B1). Komunikácie Pri Šajbách a Na Pántoch budú zrekonštruované v kategórii MZ 8,5. Začiatok úseku je situovaný v napojení na ul. Pri Šajbách cez úrovňovú, stykovú, usmernú križovatku. Trasa komunikácie pokračuje severovýchodným smerom, v km 0,530 prekonáva Pieskový potok a južne od Račianskeho rybníka pokračuje až k lokalite Na Pántoch, kde sa pripája na existujúcu komunikáciu. Celková dĺžka novonavrhovanej trasy je 1 375,70 m. V rámci výstavby budú vybudované 2 premostenia jestvujúcich vodných tokov (objekt: SO 201 – Most cez Račiansky potok a SO 202 – Most cez Pieskový potok).

Z dôvodu výstavby križovatky bude potrebné realizovať aj úpravu ul. Pri Šajbách, celková dĺžka úpravy je 252,42 m. Navrhované úpravy sú navrhnuté v MO 8,5/40 vo funkčnej triede C1. Odvodnenie komunikácie je navrhnuté v zmysle princípov adaptácie mesta Bratislava na zmenu klímy a zahŕňa zachytávanie zrážkových vôd v príľahlých priekopách. Odvodnenie chodníkov pre peších a cyklotrasy je priečnym a pozdĺžnym sklonom do príľahlých zelených plôch. V miestach, kde sklonové podmienky neumožňujú takéto riešenia sú navrhnuté podzemné retenčné systémy (ide o plochy na začiatku a na konci predmetného úseku).

V situačných výkresoch v grafickej časti sú výhľadové trasy a mimoúrovňové križovatky v zmysle ÚPN hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007 v znení zmien a doplnkov vykreslené ako ideové riešenie, nakoľko nie je známe presné priestorové usporiadanie nadväzujúcich úsekov, je toto vyobrazenie zatiaľ len informatívne.

Súčasťou dokumentácie je Dopravno-inžiniersky podklad (DIP), spracovateľom je spoločnosť Basler&Hofmann, z októbra 2023. Účelom spracovania DIP je vyhodnotenie vplyvov navrhovaného prepojenia ulíc na kvalitu dopravnej situácie na nadradenej cestnej sieti a overiť jej dopravnú funkčnosť, prípadne zistiť možné nedostatky a navrhnúť opatrenia na jej zlepšenie v riešenom území v časových horizontoch rokov 2027-2037. Do DIP boli priamo zahrnuté zámery riešené v predmetnom záujmovom území: Rendez – vous; Nad Šúrom Development; Pri Šajbách Development; Polyfunkčný súbor Rybničná; Ubytovacie zariadenie Diamant 2; Skladová hala logistyx a CEPIT. V posúdení sa uvažuje so sprevádzkovaním plnohodnotného obchvatu mesta Bratislava diaľnicou D4, ktorá bude prepojená s D1 v križovatke Ivanka – Sever a s obchvatom Grobov.

Posúdenie líniovej stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislava, 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:

- ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130, rozvojové územie**;
- **plochy námestí a ostatné komunikačné plochy**;
- ÚZEMIA VÝROBY, **priemyselná výroba**, číslo funkcie **301, stabilizované územie**;
- ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie **502, rozvojové územie, regulačný kód G**;
- ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201, rozvojové územie, regulačný kód H**;
- ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy**, číslo funkcie **1110, rozvojové územie**;
- ÚZEMIA VODNÝCH PLÔCH A TOKOV, **vodné plochy a toky**, číslo funkcie **901, stabilizované územie**.

Intenzita využitia územia:

Časť záujmovej lokality (parcely vo funkčnom využití územia s kódom funkcie 301 a 901) je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru

stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Časť záujmovej lokality (parcely vo funkčnom využití územia s kódom funkcie 1130, 502, 201 a 1110) je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia územia** navrhovaný zámer – líniová stavba, ako dopravná a technická vybavenosť pre obsluhu územia funkčnej plochy, patrí medzi:

prípustné spôsoby využitia funkčných plôch pri funkčnom využití územia:

- ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130;
- priemyselná výroba, číslo funkcie 301;
- občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201;
- zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502;

prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy v **obmedzenom rozsahu** pri funkčnom využití územia:

- parky, sadovnicke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110;
- vodné plochy a toky, číslo funkcie 901;

pod úrovňou terénu je v zmysle ÚPN **možné umiestňovať** zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry vo funkčnej ploche

- plochy námestí a ostatné komunikačné plochy.

- **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).

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že predložená navrhovaná líniová stavba je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 a § 14a ods. 4 zákona č. 377/1990 Zb. na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, opierajúc sa o zásady a regulatívy záväznej časti ÚPN, orgán územného plánovania z hľadiska ním chráneného verejného záujmu **uplatňuje záväzné podmienky** v nasledovnom rozsahu:

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- 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 hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- spôsob zaústenia dažďových vôd do recipientu, množstvo vypúšťaných vôd a úpravy vodných tokov musí odsúhlasíť správca toku SVP, š.p.;
- pri realizácii stavby dôsledne dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch, v znení neskorších predpisov (vodný zákon);
- na stavby vo vodách a na pobrežných pozemkoch stavby v inundačnom území je potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy v zmysle vodného zákona (§ 27 Súhlas);
- pri príprave revitalizácie potoka postupovať v zmysle § 26a a § 46 vodného zákona.

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);

K predmetnej stavbe sa **Mestská časť Bratislava – Rača** nevyjadrila v zmysle § 31f ods. 6 zákona č. 377/1990 Zb.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 140a ods. 2 až 4, § 140b stavebného zákona, k posudzovanej stavbe v zmysle ustanovení § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, na podklade odborného posúdenia oddelení magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem uplatňuje z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia tieto podmienky:

- Nevyhnutným predpokladom pripojenia stavby „Rekonštrukcia komunikácie, prepojenie ulíc Pri Šajbách – Na Pántoch“ sú stavebné objekty:
 - SO 101 – Miestna komunikácia v km 0,000-0,460;
 - SO 102 – Miestna komunikácia v km 0,460-KÚ;
 - SO 103 – Úprava komunikácie Pri Šajbách;
 - SO 121 – Cyklistické komunikácie;
 - SO 122 – Komunikácie pre peších;
 - SO 201 – Most cez Račiansky potok;
 - SO 202 – Most cez Pieskový potok;
 - SO 321 - Zastávky, ktoré budú v zmysle § 3d ods. 3 cestného zákona odovzdané do vlastníctva mesta a následne ich realizácia preukázaná v kolaudačnom konaní.
- Návrhovú rýchlosť (vn) na novonavrhovanej miestnej ceste žiadame zvýšiť na 50 km/h, t.j. miestna cesta bude zadefinovaná ako miestna cesta II. triedy kat. MZ2 8/50.
- V križovatke „Prepojenie na Púchovskú“ je do výhľadu nevyhnuté vybudovať samostatné ľavé odbočenie.

Do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie – DSP požadujeme zapracovať nasledujúce pripomienky:

- Napriamiť vedenie cyklistickej dopravy v smere hlavného dopravného smeru pozdĺž ulice Pri Šajbách smer Rendez.
- Riešiť vedenie cyklistickej dopravy smerom na Rybničnú až po koniec úpravy (dopravné značenie, prípadne rozšírenie komunikácie o ochranné pruhy).
- Stavebne vytvoriť také napojenie cyklistického pruhu do vozovky smer Rybničná, aby bola zrejmá prednosť cyklistov pri vjazde do vozovky.
- Požadujeme, aby zastávky boli riešené podľa príslušných stavebných a technických noriem a predpisov a v súlade s Konceptiou rozvoja mestskej hromadnej dopravy v Bratislave na roky 2013 – 2025 (november 2016) a Manuálom verejných priestorov – Princípy a štandardy povrchov nástupísk MHD spracovaných Metropolitným Inštitútom Bratislavy.

Zastávky požadujeme riešiť so zvýšenou nástupnou hranou 200 mm nad úrovňou priľahlej vozovky a s použitím zaoblenej hrany obrubníka voči pneumatikám dopravných prostriedkov, tzv. Kasselský obrubník.

- Požadujeme zapracovať v rámci každej zo zastávok umiestnenie plnohodnotného prístreška pre cestujúcich a jeho umiestnenie v súlade s Manuálom verejných priestorov – Princípy a štandardy zastávok MHD spracovaný Metropolitným Inštitútom Bratislavy. Prístrešok požadujeme umiestniť 4 m od označníka. Upozorňujeme, že Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy nevie zaručiť, že v čase výstavby bude mať k dispozícii štandardný prístrešok od partnerského dodávateľa prístreškov, nakoľko nemá tento druh prístreškov k dispozícii permanentne, preto je potrebné s realizáciou prístreškov počítať v rámci samotného investičného zámeru a prípadnú dostupnosť prístreškov zo strany hlavného mesta je možné si overiť v čase realizácie stavby.

UPOZORNENIE:

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/chodníka

V prípade, že stavebník uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku či správy hlavného mesta SR Bratislavy, je potrebné tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

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.

V prípade dobudovania obchvatu Grobov opätovne posúdiť okružnú križovatku pri OC Vajnoria, prípadne ju prebudovať na svetelne riadenú križovatku, z dôvodu zvýšenia kapacity križovatky. Opätovne posúdiť križovatku Rybníčná – Na Pántoch, v prípade sprevádzkovania D1/D4.

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.

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 hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy vydávané v rámci iných konaní.

Toto záväzné stanovisko 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.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza záväzné stanovisko dotknutého orgánu požadované podľa osobitných predpisov a stanovisko dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov.

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. 4 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 č. 5: Ortofotomapa, M 1:2000

Co: MČ Bratislava – Rača
potvrdený výkres č. 5: Ortofotomapa, M 1:2000
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor