



**PhDr. JUDr. Branislav Borecký**  
**Námestie SNP 463/3**  
**811 06 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
05.08.2021                      MAGS OUIK 59077/2021-499796                      Ing. Kuchtová/225                      15.12.2021

Vec:

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

investor:	<b>ENIDAN družstvo, Námestie M. R. Štefánika 1, 977 014 Brezno vz. PhDr. JUDr. Branislav Borecký, Námestie SNP 463/3, 811 06 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Dopravná a technická infraštruktúra Bratislava Rusovce</b>
žiadosť zo dňa:	<b>05.08.2021</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Dušan Dinaj, č. oprávnenia 0405 AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>06/2021</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** vybudovanie infraštruktúry pre predpokladanú výstavbu 31 rodinných domov a 8 polyfunkčných objektov. Dopravné riešenie spočíva v návrhu vnútro-blokového dopravného súboru miestnych komunikácií a napojenia predmetného územia na existujúcu infraštruktúru cestu I/2 v dvoch miestach (križovatka „B“ a križovatka „C“). Celkovo sa uvažuje s návrhom 5 nových miestnych komunikácií a dvoch stykových križovatiek na ceste I/2.

**Navrhované komunikácie:**

SO-01.1.3 – Trasa „B“ – miestna komunikácia – uvažovaná dĺžka 228,0 m (celková výhľadová dĺžka 465 m), kategórie MO 8/30, funkčnej triedy C3, s obojstranným chodníkom, obojsmerná premávka

SO-01.1.4 – Trasa „B4“ – miestna komunikácia s obratiskom dĺžka 67,0 m, funkčnej triedy D1, so zeleným pásom, možná obojsmerná premávka

SO-01.1.5 – Trasa „E“ (km 0,000 – 0,195) – miestna komunikácia – v tomto stupni PD uvažovaná dĺžka 195 m (celková výhľadová dĺžka 306 m), kategórie MOU 7,5/30, funkčnej triedy C3, s obojstranným chodníkom a postranným parkovaním, obojsmerná premávka. Ľavá časť komunikácie od staničenia 0,195 po staničenie 0,243.

SO-01.3 – Križovatka „C“ na ceste I/2 s navrhovanou miestnou komunikáciou trasa „B“. Na existujúcej ceste I/2 bude približne v rozsahu od kumulatívneho kilometra 94,172 do kumulatívneho kilometra 94,432 realizovaná styková križovatka. Križovatka bude v mieste križovania cesty I/2 a navrhovanej miestnej komunikácie trasa „B“. Existujúca cesta I/2 bude v smere od Bratislavy rozšírená o samostatný odbočovací pruh vpravo, rozšírená o pripojovací pruh smerom z Rusoviec

a pridaný bude aj dopravný ostrovček šírky 2,5 m, dĺžky 32 m, ktorý bude slúžiť ako fyzické oddelenie chodcov a cyklistov v mieste priechodov pre chodcov od dopravy. V smere z Rusoviec bude cesta I/2 rozšírená na štvorpruhovú miestnu komunikáciu s vyhradeným „BUS“ pruhom v oboch smeroch a obojstranným chodníkom, navrhnutý je aj dopravný ostrovček šírky cca 2,5 m, dĺžky 32 m, ktorý bude slúžiť ako fyzické oddelenie chodcov a cyklistov v mieste združených priechodov od automobilovej dopravy. Na cestu I/2 sú navrhnuté chodníky z trasy „B“, ktoré budú výhľadovo pokračovať na opačnej strane cesty I/2 k zastávke MHD a na pokračovanie chodníkov.

#### **Inžinierske siete:**

Zásobovanie riešeného územia elektrickou energiou bude zabezpečené z verejnej distribučnej siete 22 kV. Taktiež bude vybudovaná nová trafostanica a rozvody NN. Odkanalizovane splaškových odpadových vôd z predmetného územia sa navrhuje cez existujúcu uličnú kanalizáciu DN300, zaústenú do čerpacej šachty č. 10, ktorá sa nachádza pri križovatke s Irkutskou ulicou. V existujúcej ČŠ BARS KCS10 bude potrebné vymeniť existujúce čerpadlá prietoku cca 7-9 l/s za čerpadlá väčšie, prietoku cca 17-19 l/s. Bude potrebné zrekonštruovať existujúce výtlačné potrubie PEØ110mm, v dĺžke cca 80m, na profil PEØ160mm. Pokračovať sa bude novým výtlačným potrubím PEØ160mm do Balkánskej ulice, s napojením do vrcholovej šachty existujúcej uličnej gravitačnej kanalizácie, v dĺžke cca 130m. Navrhuje sa predĺženie verejného vodovodu, s napojením v T-kuse, nachádzajúcom sa v Colníckej ulici, cca 5,5 m od cesty I/2, pri odbočke do Irkutskej ulici. Navrhujeme z tohto bodu vybudovať predĺženie verejného vodovodu – nový vodovodný rad V1-DN150mm (1.fáza po ČŠ) dĺžky cca 543 m, ktorý bude vedený súbežne s vetvou navrhovaného výtlačného potrubia splaškovej kanalizácie, a to pozdĺž komunikácie cesty I/2. Uličný verejný vodovod – pokračovanie radu V1 (od ČŠ1 do riešeného územia -2.fáza)-DN150mm, dĺžky cca 297 m, v samotnom rozparcelovanom území bude vedený v telese navrhovanej komunikácie medzi sektormi 8 a 11, smerom k sektoru 10, s pokračovaním k ulici medzi sektormi 7 a 8.

**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 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 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 záujmové územie, stanovuje funkčné využitie územia:

- **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód C**
- **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie, kód D**
- **občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202, rozvojové územie, kód C**
- **plochy námestí a ostatné komunikačné plochy**

Navrhovaný zámer sa umiestňuje do územia, pre ktoré bol **schválený Územný plán zóny Rusovce Sever**. Obstarávateľom predmetného ÚPN-Z je Mestská časť Bratislava – Rusovce. Infraštruktúra prechádza plochou označenou ako komunikácia na rozhraní sektorov 21, 10, 11.1 až 11.5, 15, 8, 3, 4, 12.1 a 12.2 (Sektory 4, 15 a Subsektory 11.3, 11.4, 11.5, 12.2 bývanie a občianska, Subsektor 12.1 a Sektor 21 občianska vybavenosť mestská a nadmestská, Sektory 3, 8, 10 bývanie v rodinných domoch, Subsektor 11.1 OV miestna – ZŠ 12 triedna, Subsektor 11.2 OV vybavenosť miestna - MŠ 6 triedna.)

Zámer zároveň zasahuje do územia, pre ktoré bol **schválený Územný plán zóny Pamiatková zóna Rusovce**. Obstarávateľom predmetného ÚPN-Z je Mestská časť Bratislava – Rusovce. Navrhovaný zámer prechádza plochou označenou ako dopravné komunikácie a verejné priestranstvá (DV) a centrálné námestie (NA). V danej lokalite je v zmysle ÚPN-Z navrhovaná verejnoprospešná stavba VPS 05 – Okružná križovatka Balkánska.

**Upozorňujeme**, že v dotknutom území zóny Rusovce – Sever evidujeme prípravu úsekov dopravnej a technickej infraštruktúry pre západnú aj východnú časť zóny, a to jednotlivo od viacerých investorov, preto je potrebné všetky tieto stavby dôsledne technicky aj časovo koordinovať.

Zároveň uvádzame, že na Zasadnutí Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré sa konalo dňa 21.10.2021 bola schválená Uznesením 996/2021 zmena územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, zmeny a doplnky 07 s účinnosťou od 1.1.2022.

V území uvedených funkčných plôch je prípustné, respektíve prípustné v obmedzenom rozsahu umiestňovať zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Uvažovaný zámer **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a s ÚPN-Z Pamiatková zóna Rusovce a ÚPN-Z Rusovce Sever.

### Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	<b>Dopravná a technická infraštruktúra Bratislava Rusovce</b>
na parcelách číslo:	<b>líniová stavba – pozemky 1223/7, 1223/229-253, 1223/256-267, 1223/269, 1223/271, 1223/273, 1223/275, 1223/279, 1223/282-283, 1223/319, 1223/327, 1223/329, 1223/334-339</b>
v katastrálnom území:	<b>Rusovce</b>
miesto stavby:	<b>Rusovská cesta</b>

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 hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

#### **z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:**

- po skončení stavebných prác, výstavbou poškodené chodníky, spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu

#### **z hľadiska technickej infraštruktúry:**

- predložená projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie „Dopravná a technická infraštruktúra“ rieši odkanalizovanie a zásobovanie vodou budúcej IBV a polyfunkcie. Odkanalizovanie je riešené delenou kanalizáciou. Dažďové vody zo striech objektov budú odvádzané do vsakov na pozemkoch stavebníkov. Zrážkové vody z komunikácií sa budú

odvádzať do zelených pásov s následným vsakovaním do podlažia cez vsakovacie štrkové rigoly. Pri hydrotechnických výpočtoch bola použitá intenzita dažďa 142 l/s/ha.

**Z hľadiska ochrany povrchových a podzemných vôd s predloženým projektom pre UR súhlasíme s podmienkami, ktoré je potrebné zapracovať do projektu pre stavebné povolenie:**

- hydrotechnické výpočty množstva dažďových vôd sú poddimenzované
- vzhľadom na prebiehajúce klimatické zmeny, ktoré so sebou prinášajú striedanie dlhého obdobia sucha s privalovými dažďami, ktoré sa vyznačujú svojou intenzitou a početnosťou, je pri hydrotechnických výpočtoch potrebné použiť zvýšenú intenzitu dažďa, v zmysle požiadaviek SVP, š.p., kde pre lokalitu Rusovce (Jarovce, Petržalka...), minimálne 5-ročnú návrhovú zrážku ( $i=180,0$  l/s/ha) trvajúcú min. 15 minút a  $k=1$ , aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre privalové zrážky.

**z hľadiska ochrany životného prostredia a tvorby mestskej zelene:**

- výkopové práce vykonávať v zmysle platného VZN Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
- výkop sa musí vykonávať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie „Výkop vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa“)
- v časti, kde ochranné pásmo pôvodných rozvodov je aj v komunikácií, žiadame novonavrnuté vedenie trasy umiestiť v spevnených plochách, nie v zeleni
- pri výkopových prácach dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene
- neskladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zeleni bez nášho súhlasu
- v prípade, že počas stavby vznikne ďalší záber zelene / manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod. / je realizátor povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene a vyjadrenie k záberu zelene
- pri realizovaní prác na zeleni resp. dočasnom zabratí verejnej zelene Hlavného mesta SR Bratislavy, za podmienok nevyhnutnej miery a nevyhnutne potrebného času, si počínať s náležitou opatrnosťou a dbať vo zvýšenej miere na predchádzanie a zamedzovanie vzniku škôd na živote, zdraví, majetku – verejnej zeleni, drevinách, porastoch, prvkoch a pod., ktoré sú súčasťou verejnej zelene
- po ukončení prác dotknutý terén dať do pôvodného stavu nasledovne: odstrániť všetky zvyšky stavebného materiálu; terén vyrovnať; vykonať obnovu poškodených trávnikov na celej ploche, ktorá bola súčasťou rozkopávky, t.j. terén skypriť, urobiť navážku biologicky účinnej zeminy, vo vrchnej časti 20 cm od povrchu bez kameňov, skál a stavebnej sute
- vykonať výsev trávnik na celej ploche, ktorá bola súčasťou rozkopávky
- vykonávať starostlivosť o vysiatu plochu až po dobu vytvorenia súvislého trávnatého porastu – po prvej kosbe vykonanej pri výške trávneho porastu 20 cm
- upravený terén je nutné odovzdať správcovi zelene preberacím protokolom do 15 dní od ukončenia stavby. Za deň ukončenia stavby sa považuje deň odovzdania upraveného terénu. Za kvalitu úpravy zelene ručí realizátor stavby po dobu 12 mesiacov odo dňa odovzdania vlastníčkovi, resp. správcovi zelene.
- v prípade rozkopávky miestnej komunikácie je nutné požiadať o stanovisko Oddelenie správy komunikácií
- zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutom pozemku, ako i v okolí rozkopávky
- s odpadmi, ktoré vzniknú pri rozkopávke nakladať v súlade s platnými právnymi predpismi

**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 správcu komunikácie/chodníka.

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.

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 (1 paré).

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.  
primátor

Príloha: 1 x potvrdená situácia + Projektová dokumentácia (1 paré)  
Co: MČ Bratislava – Rusovce, Stavebný úrad + potvrdená situácia  
Magistrát - OUIC – archív, ODI