



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Gergisak, s.r.o.
Kvetná 1505/4B
900 41 Rovinka

Váš list
zo dňa **11.03.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 49539/2024-
146570**

Vybavuje / Linka
**Ing. Veronika Sýkorová
+421 904 550 184**

V Bratislave
26.03.2024

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

investor:	A&I, s.r.o., Michalská 19, 811 03 Bratislava, IČO: 36 83 969 v zastúpení spoločnosťou Gergisak, s.r.o.
investičný zámer:	„Oporný múr parc. č. 4289/16“ Búdkova cesta, Bratislava-Staré Mesto
žiadosť zo dňa:	11.03.2024 s doplnením 21.03.2024 a 25.03.2024
typ konania podľa stavebného zákona:	 dodatočné povolenie stavby
druh podanej dokumentácie:	realizačný projekt
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Andrej Prítula, PhD.
zodpovedný projektant:	Ing. Andrej Prítula, PhD., autorizovaný stavebný inžinier 6184*12
dátum spracovania dokumentácie:	05/2022

Predložená projektová dokumentácia rieši: dodatočné povolenie stavby „**Oporný múr parc. č. 4289/16“ Búdkova cesta, Bratislava-Staré Mesto**. Oporný múr zakončuje v hornej časti miestnu komunikáciu Búdkova cesta II. Etapa, na ktorú bolo vydané záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. 49443/2023 - 417270 zo dňa 19.06.2023.

Navrhovaný oporný múr nadväzuje na existujúci oporný múr pri bytovom dome SO 01 – ALFA umiestnenom na parc. č. 4289/13. Celková dĺžka múru je 10 m. Stena múru je uskakovaná v rôznych výškach podľa úrovne terénu a úrovne existujúceho múru, na ktorý sa napája. Za oporným múrom sa nachádza drenážne potrubie s vývodmi cez oporný múr.

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:

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Posúdenie zrealizovanej zmeny stavby pred dokončením 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:**

- **námestia a ostatné komunikačné plochy, rozvojové územie, regulačný kód S, označenie S**

námestia a ostatné komunikačné plochy

Námestia a ostatné komunikačné plochy sú 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 predmetné územie bola schválená územnoplánovacia dokumentácia - **Územný plán zóny Machnáč**, v znení neskorších zmien a doplnkov (ÚPN - Z), v rámci ktorého sú predmetné pozemky súčasťou podsektoru č. **8 – 44/13A**, kde je stanovený typologický druh: rodinný dom samostatne stojaci. Predmetný podsektor bol v zmysle schválených zmien a doplnkov ÚPN – Z 2005 odčlenený* od sektoru č. **8 – 44/13**, kde je stanovený typologický druh: rodinný dom samostatne stojaci a bytový dom.

Regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia: (z regulatívov vyberáme informácie k predmetnej stavbe)

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. Predĺženie komunikácie Na stráni zaradenej do funkčnej triedy C3, kategórie MO 7/30.

Vymedzenie verejnoprospešných stavieb podľa kapitoly 2.h ÚPN - Z (z regulatívov vyberáme informácie k predmetnej stavbe)

Verejnoprospešné stavby (VPS) sú iba stavby vymedzené územným plánom zabezpečujúce všeobecný **rozvoj zóny**. Nie sú to stavby pre bytovú výstavbu, zariadenia na podnikanie a ostatné stavby slúžiace komerčným účelom.

Verejnoprospešné stavby okrem iného sú aj:

- VPS - trafostanica T2 v sektore 8-44/13
- **VPS - plochy vymedzené dopravnými stavbami zaradené do funkčnej triedy C1, C2, C3**
- ďalšími stavbami vo verejnom záujme sú líniové stavby technickej infraštruktúry a to nové trasy kanalizácie, vody, elektrifikácie, plynu, slaboprúdových rozvodov
- VPS – chodník Búdková - Drotárska cesta prepája Búdkovú ulicu s Drotárskou cestou, je umiestnený v sektoroch číslo 6-44/10, 6-44/9 a 6-44/8, pričom sleduje hranicu medzi LOKALITAMI 6 a 8

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

- **z hľadiska funkčného využitia** navrhovaný zámer – oporný múr ako súčasť komunikácie, ktorá slúži ako technická vybavenosť pre obsluhu územia funkčnej plochy je v zmysle ÚPN a ÚPN - Z možný. Z ÚPN vyplýva, že je možné umiestňovať komunikačné plochy, ktoré sú

verejne prístupné a nezastavané plochy vo funkčnej ploche: námestia a ostatné komunikačné plochy. V zmysle ÚPN - Z sa uvažuje s dobudovaním prístupových komunikácií funkčnej triedy D1 a technickej infraštruktúry v celom sektore v nadväznosti na okolité sektory.

- **z hľadiska intenzity využitia** záujmového územia nemá navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územný 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 v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava

S Ú H L A S Í

s dodatočným povolením stavby:	„Oporný múr parc. č. 4289/16“ Búdkova cesta, Bratislava-Staré Mesto
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	4289/16
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Búdková ulica

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 hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- 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, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;

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

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, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo

