



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Basler & Hofmann Slovakia s.r.o.

Panenská 13
811 03 Bratislava

Váš list
zo dňa **28.06.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 54893/2024-
509222/Lab**

V Bratislave
06.09.2024

VEC:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

stavebník:	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, v zastúpení Basler & Hofmann Slovakia s.r.o.
stavba:	Rekonštrukcia Kaštieľskej ulice
dotknuté k.ú.:	k. ú. Ružinov
miesto stavby:	Kaštieľska ulica
žiadosť doručená dňa:	28.06.2024
druh podanej dokumentácie:	Dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Basler & Hofmann Slovakia s.r.o.
zodpovedný projektant:	Ing. Marián Kováčik autorizovaný stavebný inžinier: 4824*A2
dátum spracovania dokumentácie:	05/2024

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: rekonštrukciu Kaštieľskej ulice v úseku od Mierovej ulice po Krásnu ulicu. Dôvodom je jej nevyhovujúci/havarijný stav, nevyhovujúca organizácia dopravy a nevyhovujúci stav verejnej zelene.

Okrem stavebno-technických a bezpečnostných opatrení smerujúcich k zvýšeniu životnosti komunikácie sa v rámci rekonštrukcie riešia aj spevnené plochy pre peších a cyklistov, odstavné plochy, zastávky MHD, inžinierske siete, sadové úpravy. Ide o kompletnú rekonštrukciu uličného priestoru.

Celková dĺžka rekonštruovanej časti uličného priestoru je približne 432 m. Ostatné bilančné údaje o navrhovanej rekonštrukcii: plocha komunikácií (asfalt) 3 465 m², z toho 1025 m² pigmentovaný červený asfalt na cyklotrase; plocha komunikácií (CBK) 126 m²; plocha odstavných plôch a vyvýšených prejazdov (kamenná dlažba) 341,50 m²; plocha chodníkov pre peších (dlažba Bratislavská) 2 900,30 m²; plocha chodníkov (vodopriepustná dlažba)

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

54,33 m²; plocha chodníkov (kamenná dlažba rezaná) 38 m²; počet zastávok (vrátane vybavenia) 2 ks; dĺžka preloženého oplotenia 167 m; dĺžka nového oplotenia 25 m; počet stĺpov VO 26 ks; dĺžka vedenia VO 675 m; dĺžka prípojok NN pre IS MHD 90,95 m; dĺžka prípojok NN pre ZSDIS 1 234,55 m; dĺžka plynovodu 578,59 m; dĺžka dažďovej kanalizácie 283,70 m; dĺžka splaškovej kanalizácie 487,20 m; dĺžka vodovodu 585,60 m; plocha čistej zelene (trávnik) 196 m²; počet stromov pre výsadbu 31 ks; plocha kríky pre výsadbu 169 m²; plocha trvalkových záhonov 132 m²; počet vyrúbaných drevín (vrátane kríkov) 61 ks.

Posúdenie líniovej 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, **viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie,**
- OBYTNÉ ÚZEMIA, **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie,**
- ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie,**
- ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, **vyhradená zeleň, číslo funkcie 1120, stabilizované územie,**
- **plochy námestí a ostatné komunikačné plochy** (väčšina záujmového územia).

Intenzita využitia územia:

Časť záujmovej lokality (parcely vo funkčnom využití územia s kódom funkcie 101, 102, 201, 1120) 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.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia územia** navrhovaný zámer – líniová stavba, ako zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, patrí medzi:

prípustné spôsoby využitia funkčných plôch pri funkčnom využití územia:

- viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101
- málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102,
- občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201,

zároveň navrhovaný zámer – líniová stavba, ako zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy, patrí medzi:

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

- vyhradená zeleň, číslo funkcie 1120,

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

- námestia a ostatné komunikačné plochy.

V tejto funkčnej ploche sú námestia a ostatné komunikačné plochy verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Tvoria dominantnú/prevažnú časť funkčnej 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 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 – Ružinov** nevyjadřila 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:

- žiadame upraviť polohu stĺpov verejného osvetlenia: v zeleni umiestniť stĺpy 0,50 m od hrany vozovky, inak stĺpy umiestniť čo najbližšie k plotom/mimo chodníka.

UPOZORNENIE:

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

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.

Podľa zákona o územnom plánovaní č. 200/2022 Z. z. § 40b ods. 6 toto záväzné stanovisko č. MAGS OUIIC 54893/2024–509222/Lab zo dňa 05.09.2024 platí päť rokov odo dňa jeho doručenia stavebníkovi, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bolo stanovisko vydané. V prípade významných stavieb – 90 dňová lehota

Dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: 1 x dokumentácia (CD)

potvrdené výkresy: Overený zastavovací plán /B.2 - Koordinačná situácia, M 1:500/

Co: MČ Bratislava – Ružinov

potvrdené výkresy: Overený zastavovací plán / B.2 - Koordinačná situácia, M 1:500/
Magistrát ODI, OUIIC – archív

S pozdravom

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