



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

INVEST 34 – Altum DNV, a.s.

Karloveská 34
841 04 Bratislava

Váš list
zo dňa 11.11.2024

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 61443/2024-
646382/Kuch**

V Bratislave
17.12.2024

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

stavebník:	INVEST 34 – Altum DNV a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava
stavba:	Prístupová komunikácia k obytnej skupine Altum v Devínskej Novej Vsi
pozemky, parc. č., k. ú.:	xxxxxxx, xxxxxx, xxxxxx, xxxxxx, xxxxxx, xxxxxx; k. ú. Devínska Nová Ves
miesto stavby:	Vukovarská ul.
žiadosť doručená dňa:	11.11.2024
druh podanej dokumentácie:	architektonická štúdia <i>(PD spĺňa náležitosti v zmysle §40c č. 200/2022 Zb.)</i>
zodpovedný projektant:	Ing. arch Jozef Obušek autorizovaný architekt 0775AA
dátum spracovania dokumentácie:	10/2024

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

N E 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: prístupovú komunikáciu k obytnej skupine (OS) Altum, ktorú tvoria dva bytové domy D a K vrátane parkoviska umiestneného na teréne. OS Altum má byť dopravne napojená na komunikačný systém obytnej skupiny STOCKERKA. Napojenie komunikácie bude na Vukovarskú ulicu. Prístupová cesta je navrhnutá v šírke 6 m.

Posúdenie návrhu 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, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky parc. č. xxxxxx, xxxxxx, xxxxxx, xxxxxx, xxxxxx, xxxxxx, k. ú. Devínska Nová Ves**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

- ÚZEMIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ ZELENE A PÔDY, záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, číslo funkcie 1203, stabilizované územie
- plochy námestí a ostatné komunikačné plochy

Intenzita využitia územia:

Záujmová lokalita, 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:**

- vo funkčnom využití územia: záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, kód funkcie 1203 je navrhovaný účel komunikácie neprípustný;
- vo funkčnej ploche: plochy námestí a ostatné komunikačné plochy je prípustné umiestňovanie dopravného vybavenia.

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

Mestská časť Bratislava - Devínska Nová Ves svojim vyjadrením číslo 16517/2341/2024/Mac zo dňa 06.12.2024 vydaným podľa § 31f ods. 6 zákona č. 377/1990 Zb. vyjadrila nesúhlas s navrhovanou stavbou.

ODÔVODNENIE:

Záverom uvádzame, že po posúdení predloženej dokumentácie je zrejmé, že predložený návrh stavby nie je v súlade s Územným plánom 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 **d'alej nesúlad odôvodňuje:**

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- vo funkčnej ploche záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, kód funkcie 1203 je síce prípustná dopravná vybavenosť avšak pre obsluhu územia funkčnej plochy. Nakoľko navrhovaná prístupová komunikácia má obsluhovať bytové domy umiestnené vo funkčnej ploche zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, považujeme daný zámer za neprípustný.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 140a ods. 2 až 4, § 140b stavebného zákona, k navrhovanej 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 č. 377/1990 Zb. a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem nesúhlasí s predložením návrhom stavby, s odôvodnením:

- vzhľadom na vyhlášku 532/2002 Z. z., §7 – pripojenie stavby na pozemné komunikácie, kde je v bode (2) definované: „pripojenie stavby na pozemné komunikácie musí svojimi rozmermi, vyhotovením a spôsobom pripojenia vyhovovať požiadavkám bezpečného užívania stavby a bezpečného a plynulého prevádzkovania na príľahlých pozemných komunikáciách. Podľa druhu a účelu stavby musí pripojenie spĺňať aj požiadavky na dopravnú obsluhu, parkovanie a prístup a použitie požiarnej techniky“ máme za to, že toho času predložená projektová dokumentácia nespĺňa všetky vyššie uvedené náležitosti v zmysle vyhlášky, preto v prípade opätovného podania projektovej

dokumentácie pre územné rozhodnutie uplatňujeme nasledovné pripomienky, ktoré bude nutné do dopravného riešenia stavby (textová a grafická časť – dopravný výkres) zapracovať:

- v dopravnom výkrese žiadame preukázať návrh dopravného prístupu k bytovým domom so zachovaním nivelety chodníka, vjazd riešiť prostredníctvom sklopeného obrubníka;
- v návrhu dopravného riešenia žiadame zohľadniť príjazd vozidiel zásobovania a OLO uvedené je tiež nutné preukázať aj situačne;
- novonavrhanú prístupovú cestu žiadame definovať ako účelovú verejnú;
- popri novej prístupovej ceste žiadame vybudovať chodník v šírke 2 m, ktorý bude zaradený do objektivej skladby stavby;
- v dokumentácii tiež žiadame situačne preukázať riešenie peších ťahov s prepojením na jestvujúce chodníky a zastávky MHD – preukázať dostupnosť MHD.

UPOZORNENIE:

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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: 1 x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Devínska Nová Ves
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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