



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Park Villa s.r.o.

Poštová 3
811 06 Bratislava

Váš list
zo dňa 18.10.2024

Naše poradové číslo
**MAGS OUI 44993/2025-
3288/Pet**

V Bratislave
13.01.2025

VEC: Zmena záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUI 30685/17-324460 zo dňa 19.06.2017

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy dňa 19.06.2017 vydalo pod číslom MAGS OUI 30685/17-324460 záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti na stavbu: „SAND RESORT Bratislava – Dúbravka“, viacpodlažná polyfunkčná výstavba, na pozemkoch parc. č. xxxxxxxx, xxxxxxx, xxxxx, xxxxxx, xxxxxxx, xxxxxxx, xxxxxxx, xxxxxxx, xxxxxxx, xxxxxxx, xxxxxxx, k.ú. Dúbravka. Podkladom k vydaniu záväzného stanoviska bola dokumentácia pre územné rozhodnutie s dátumom spracovania 04/2016-REVÍZIA JÚN 2017, vypracovaná Ing. arch. Jurajom Benetinom.

Investičný zámer v záväznom stanovisku zo dňa 19.06.2017 bol posudzovaný a vyhodnotený vo vzťahu k platnému Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01,02,03 a 05. Z vyhodnotenia vyplynuli podmienky, ktoré si hlavné mesto uplatnilo vo vydanom záväznom stanovisku.

Dňa 18.10.2024 sme zaevidovali žiadosť o vydanie zmeny predmetného záväzného stanoviska, a to v rozsahu vypustenia podmienky v časti: z hľadiska záujmov oddelenia dopravného inžinierstva na str. 6 záväzného stanoviska v znení: „kolaudáciu a užívanie polyfunkčného komplexu podmieňujeme kolaudáciou CDS v križovatke Satarovská – Pri križi“.

Podľa § 140b ods. 4 stavebného zákona, cit.: „Dotknutý orgán je 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. Ak dotknutý orgán vydá neskoršie záväzné stanovisko, uvedie v ňom, či jeho predchádzajúce záväzné stanovisko sa neskorším záväzným stanoviskom potvrdzuje, dopĺňa, mení alebo nahrádza s uvedením dôvodov podľa zákona.“

Hlavné mesto na podklade predloženej žiadosti preskúmalo predmetné podanie a vyžiadalo si stanovisko Mestskej časti Bratislava – Dúbravka k navrhovanej zmene záväzného stanoviska.

S ohľadom na rozsah požadovanej zmeny vyplývajúcej zo žiadosti hlavné mesto konštatuje, že nedošlo k zmenám skutkových okolností, ktoré by odôvodňovali úplné nahradenie skoršieho záväzného stanoviska zo dňa 19.06.2017, a preto ho len mení v zmysle a v rozsahu podľa predloženej žiadosti.

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. MAGS OUIK 30685/17-324460 zo dňa 19.06.2017 sa mení a dopĺňa v nasledovnom rozsahu:

tabuľka základných identifikačných údajov o stavbe uvedená na str. 1 predmetného záväzného stanoviska v znení:

investor:	Park Villa, a.s., Poštová 3, 811 06 Bratislava
investičný zámer:	„SAND RESORT Bratislava – Dúbravka“, viacpodlažná polyfunkčná výstavba
žiadosť zo dňa:	29.6.2016, doplnená dňa: 19.9.2016, 5.10.2016, 16.1.2017, 24.3.2017 a 12.6.2017
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Juraj Benetin * 1769 AA*
dátum spracovania dokumentácie:	4/2016 – REVÍZIA JÚN 2017

sa dopĺňa, resp. mení nasledovne:

stavebník:	Park Villa, a.s., Poštová 3, 811 06 Bratislava
stavba:	„SAND RESORT Bratislava – Dúbravka“, viacpodlažná polyfunkčná výstavba
pozemky, parc. č., k.ú.:	xxxxx, xxxxxxx, xxxxxxx, xxxxxx, xxxxxx, xxxxxxx, xxxx xxxxxxxx, xxxxxx, xxxxxxx, xxxxxxx, xxxxxxx, k.ú. Dúbravka
miesto stavby:	Agátová ul.
žiadosť zo dňa:	29.6.2016, doplnená dňa: 19.9.2016, 5.10.2016, 16.1.2017, 24.3.2017 a 12.6.2017
žiadosť o zmenu záväzného stanoviska doručená dňa:	28.11.2024 (na MČ Bratislava-Dúbravka)
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Juraj Benetin autorizovaný architekt *1769 AA
dátum spracovania dokumentácie:	4/2016 – REVÍZIA JÚN 2017

*pod touto tabuľkou na str. 1 predmetného záväzného stanoviska **dopĺňame** nasledovný text:*

**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..

*nasledovný text, uvedený na str. 2 predmetného záväzného stanoviska, **vypúšťame**:*

„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. § 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:"

nasledovný text na str. 2 v znení:

Posúdenie predloženej štúdie vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN):

sa nahrádza týmto novým znením:

„Posúdenie 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“):

nasledovné vyjadrenie súhlasu hlavného mesta s posudzovanou stavbou a tabuľka s identifikačnými údajmi predmetnej stavby, ktoré sú uvedené na str. 5 predmetného záväzného stanoviska, vypúšťame:

**„Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í “**

s umiestnením stavby:	„SAND RESORT Bratislava – Dúbravka“, viacpodlažná polyfunkčná výstavba
na parcele číslo:	xxxxxxx, xxxxxxxx, xxxxxx, xxxxxxxx, xxxxxxx, xxxxxxxx, xxxxxxx xxxxxxxx, xxxxxx, xxxxxxxx, xxxxxxxx, xxxxxxxx v k.ú. Dúbravka
v katastrálnom území:	Dúbravka
miesto stavby:	Agátová ul.

nasledovný text, na str. 5 predmetného záväzného stanoviska, v znení:

„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:**“

sa mení nasledovne:

„Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 a § 14a ods. 4 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:**“

nasledovný text, na str. 6 predmetného záväzného stanoviska, v znení:

• z hľadiska záujmov oddelenia dopravného inžinierstva:

- kolaudáciu a užívanie polyfunkčného komplexu podmieňujeme kolaudáciou CDS v križovatke Saratovská – Pri kríži,
- upozorňujeme, že severná hranica pozemkov sa nachádza v kontakte s ochranným pásmom ŽSR,

sa mení nasledovne:

• z hľadiska záujmov oddelenia dopravného inžinierstva:

- upozorňujeme, že severná hranica pozemkov sa nachádza v kontakte s ochranným pásmom ŽSR,

na str. 6 sa pred časť s názvom „UPOZORNENIE“ vkladá nové textové znenie v rozsahu:

Mestská časť Bratislava – Dúbravka prostredníctvom elektronickej komunikácie zo dňa 16.12.2024 oznámila obdržanie žiadosti o vydanie zmeny záväzného stanoviska

na predmetnú stavbu dňa 28.11.2024; zároveň oznámila, že sa k predmetnej žiadosti bude vyjadrovať v lehote 30 dní.

Dňa 08.01.2025 prostredníctvom elektronickej komunikácie sme obdržali vyjadrenie mestskej časti Bratislava – Dúbravka č. ÚR-20670/5109/2024-IK zo dňa 20.12.2024, v ktorom konštatuje, že netrvá na splnení danej podmienky kolaudácie CDS v križovatke Saratovská – Pri kríži, ako bola stavebníkovi stanovená v záväznom stanovisku.

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, z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia súhlasí s vypustením predmetnej požiadavky zo záväzného stanoviska.

Vyjadrenie súhlasu obsahuje nasledujúce informácie:

dňa 18.10.2024 došlo k uzavretiu Zmluvy o spolupráci č. MAGBO2400116 (ďalej len „zmluva o spolupráci“) medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava a Park Villa s. r. o., kde bolo predmetom zloženie finančného príspevku na účet mesta. Hlavné mesto týmto vyhlasuje, že dňom účinnosti zmluvy o spolupráci hlavné mesto upúšťa od požiadavky uvedenej v záväznom stanovisku hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 30685/17-324460 zo dňa 19.06.2017 týkajúcej sa podmienky kolaudácie stavby „SAND RESORT Bratislava - Dúbravka“ spočívajúcej v kolaudácii CDS v križovatke Saratovská – Pri Kríži (ďalej len „Križovatka“) alebo akejkoľvek inej úpravy tejto križovatky. Hlavné mesto potvrdzuje, že vzhľadom na uzatvorenie zmluvy o spolupráci hlavné mesto nemá a ani si neuplatňuje vo vzťahu k povoleniu alebo kolaudácii stavby „SAND RESORT Bratislava - Dúbravka“ podmienku na úpravu Križovatky alebo kolaudáciu CDS Križovatky či inej zmeny Križovatky, ani žiadne osobitné podmienky týkajúce sa Križovatky z hľadiska záujmov oddelenia dopravného inžinierstva.

do časti „**UPOZORNENIE**“ predmetného záväzného stanoviska na str. 6 **sa vkladajú nové odstavce v znení:**

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

nasledovný text, uvedený na str. 6 predmetného záväzného stanoviska, v znení:

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.

sa mení nasledovne:

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.

Táto zmena záväzného stanoviska tvorí neoddeliteľnú súčasť záväzného stanoviska č. MAGS OUIK 30685/17-324460 zo dňa 19.06.2017, vydaného k stavbe: „SAND RESORT Bratislava – Dúbravka“, viacpodlažná polyfunkčná výstavba. Ostatný týmto nezmenený text predmetného záväzného stanoviska vrátane jeho grafických príloh zostáva v platnosti v pôvodnom znení.

Co: MČ Bratislava – Dúbravka
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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