



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Hlavné mesto SR Bratislava

Primaciálne nám.č. 1
814 99 Bratislava

Váš list
MAG-614988/2024
zo dňa 22.11.2024

Naše poradové číslo
MAGS OUIK 45826/2025-
19676/Pet

V Bratislave
20.01.2025

VEC:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako podklad pre konanie špeciálneho stavebného úradu podľa § 120 stavebného zákona

stavebník:	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.č. 1, 814 99 Bratislava
stavba:	„ELEKTRIČKOVÁ TRATĽ DÚBRAVSKO-KARLOVESKÁ RADIÁLA – Chodník pri zastávke Riviéra“
pozemky, parc. č., k. ú.: dotknuté k.ú.:	C-KN xxx, k.ú. Karlova Ves; E-KN xxxx, xxxx, xxxxxx, xxxx, xxxx, k.ú. Karlova Ves
miesto stavby:	Karloveská ul.
žiadosť doručená dňa:	15.01.2025 na MČ Bratislava-Karlova Ves
typ konania podľa stavebného zákona uvedený v žiadosti:	konanie špeciálneho stavebného úradu podľa § 120 stavebného zákona
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie a realizáciu stavby
spracovateľ dokumentácie:	CESMOS, s.r.o., Mlynské Nivy 70, 821 05 Bratislava (chodník pri zastávke Riviéra) Deltes spol. s.r.o., Lužná 121, 851 04 Bratislava (Verejné osvetlenie)
zodpovedný projektant:	Ing. František Brlit, autorizovaný stavebný inžinier 6165*I 2 (CESMOS) Ing. Mgr. Peter Kolada, autorizovaný stavebný inžinier, 5854*A2 (DELTES)
dátum spracovania dokumentácie:	06/2022 (CESMOS) 09/2024 (DELTES)

Stavebník požiadal hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu, ako príslušný orgán územného plánovania, o vydanie záväzného stanoviska pre konanie špeciálneho stavebného úradu podľa § 120 stavebného zákona k projektovej dokumentácii, ktorá rieši vybudovanie nového chodníka medzi nástupiskom električkovej trasy zastávky Riviéra a priechodom pre chodcov nachádzajúceho sa južne od zastávky, ako súčasť stavby dráhy električkovej trate Dúbravsko-Karloveská radiála.

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

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

(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:

vybudovanie nového chodníka pozdĺž Karloveskej ul. medzi nástupiskom električkovej trasy zastávky Riviéra a priechodom pre chodcov nachádzajúceho sa južne od zastávky, ako súčasť stavby dráhy električkovej trate Dúbravsko-Karloveská radiála. Chodník s premenlivou šírkou sa navrhuje v dĺžke 31,85 m v mieste s aktuálne neriadeným pohybom chodcov popri električkovej koľaji. Výškovo sa napojí na existujúcu hranu nástupiska zastávky Riviéra pomocou premennej plochy v dĺžke 3 m, v sklone max. 1:12, zabezpečenej z oboch strán monolitickým betónovým múrom s hranou vo výške nástupiska a aj na plochu pred existujúcim priechodom pre chodcov cez Karloveskú ulicu na dĺžke 2 m, v sklone max. 1:12, pričom sa existujúci obrubník priečne cez navrhovaný chodník zníži do nivelety chodníka. Súčasťou chodníka bude aj jednostranné zábradlie. Základný priečny sklon chodníka sa navrhuje 2% v smere odvedenia do komunikácie. Účelom stavby je zabezpečenie bezpečného a bezbariérového priechodu pre chodcov v koridore medzi zastávkou a priechodom južne od zastávky Riviéra. Ďalej sa navrhuje preložka stípa verejného osvetlenia priechodu pre chodcov a návěstidla električiek v miestach navrhovaného chodníka s označením K026/407.

Stavba z hľadiska dopravného riešenia: Dopravná situácia sa nemení.

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 dotknuté časti **záujmového pozemku C-KN 912**, v rozsahu ktorému zodpovedajú **dotknuté časti pozemkov E-KN parc. č. xxxxxx, xxxxxx, xxxxxx, xxxxxx, xxxxxx, k.ú. Karlova Ves**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **námestia a ostatné komunikačné plochy** (C-KN xxx; E-KN xxxxxxa xxxxx; časť E-KN xxxx, xxxxxx, xxxxxx);
- **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501, stabilizované územie** vnútorného mesta (časť E-KN xxxxxx; xxxxxx).

Funkčné využitie územia:

• **plochy námestí 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.

• **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501**

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

Intenzita využitia územia:

záujmový pozemok 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. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelne obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

- **vo vnútornom meste** sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia **na zvýšenie kvality prostredia** (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

– z hľadiska funkčného využitia územia:

v území: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501 patria zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia medzi prípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy. Vo funkčnej ploche **námestia a ostatné komunikačné plochy** ide o **prevládajúci spôsob využitia územia**, ktorý vyplýva už z názvu danej funkčnej plochy; pod úrovňou terénu je možné umiestňovať aj zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry.

- Navrhovaná stavba je z hľadiska funkčného využitia v súlade s ÚPN.

– z hľadiska intenzity využitia záujmového územia:

- navrhovaná stavba rešpektuje charakter stabilizovaného územia daných funkčných plôch bez zásadnej zmeny ich charakteru a rešpektuje charakteristické princípy daného územia.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že navrhovaná stavba je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov z hľadiska funkčného a hmotovo-priestorového usporiadania.

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, znalostí 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:

- 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;

K navrhovanej stavbe sa **Mestská časť Bratislava – Karlova Ves** vyjadrila prostredníctvom e-mailovej komunikácie zo dňa 20.01.2025. S predmetnou stavbou mestská časť súhlasí s pripomienkou, že v predloženej dokumentácii je navrhnuté oddelenie chodníka zábradlím, vo výške 1,1 m nad niveletou chodníka, iba od električkovej trate. Zábradlie, resp. iné technické opatrenie, oddelujúce chodník od cestnej komunikácie v Karloveskej ulici navrhnuté nie je. Navrhnuté oddelenie cesty od chodníka len varovným pásom z betónovej dlažby v šírke 0,40 m, z hľadiska bezpečnosti chodcov, považujeme za nedostatočné.

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, si uplatňuje z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia súhlasí bez pripomienok.

UPOZORNENIE:

Toto záväzné stanovisko orgánu územného plánovania sa vydáva ako podklad pre konanie o povolení stavby pre špeciálne stavebné úrady (§ 120 ods. 3 stavebného zákona) v prípade, ak sa územné rozhodnutie v zmysle ustanovenia § 39a ods. 3 stavebného zákona nevzdáva. Posúdenie splnenia zákonných podmienok je v gescii príslušného stavebného úradu.

Ku konaniu na príslušnom stavebnom úrade opatriť projektovú dokumentáciu pečiatkou oprávnenej osoby.

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: potvrdené výkresy: Situácia (M1:50); Charakteristické rezy (M 1:50);

Co: MČ Bratislava – Karlova Ves
Potvrdené výkresy: Situácia (M1:50); Charakteristické rezy (M 1:50)
Magistrát ODI, OUIC – archív

S pozdravom

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