



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Miestny úrad
Mestská časť Bratislava - Petržalka
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

Váš list
3759/2025/RIČ/868
zo dňa **09.01.2025**

Naše poradové číslo
MAGS OUIČ 47720/2025-
108227/Mar

V Bratislave
24.02.2025

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

stavebník:	Mestská časť Bratislava - Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava
stavba:	Zmena organizácie dopravy pred ZŠ Holíčska 50, Petržalka
pozemky, parc. č., k. ú.:	xx; k. ú. Petržalka
miesto stavby:	Holíčska ulica
žiadosť doručená dňa:	10.01.2025
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Viaproject s.r.o., Halenárska 18, 917 01 Trnava
zodpovedný projektant:	Ing. Boris Aresta autorizovaný stavebný inžinier 5796*12*421
dátum spracovania dokumentácie:	11/2024

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: úpravu dvoch slepých vetiev Holíčskej ulice, s vytvorením bezpečného priestoru pred objektom školy, pre automobily a chodcov. Navrhovaná je nová cesta, ktorá bude jednosmernou, od objektu Veolia po objekt trafostanice s vyústením na ul. Šintavská. Návrh obsahuje aj vedenie chodcov a zvýšenie ich bezpečnosti výškovým oddelením od cesty a umiestnením spomaľovacieho prahu. Navrhnuté je aj krátkodobé státie, zastavenie automobilu pre príchod detí do školy. Existujúce spevnené plochy budú v zmysle predloženej projektovej dokumentácie prebudované a to s obdobným povrchom z asfaltu, prípadne dlažby.

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:**

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

- OBYTNÉ ÚZEMIA, **viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie,**
- ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, **občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202, stabilizované územie,**
- ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, stabilizované územie**

Intenzita využitia územia:

Záujmová lokalita 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 – dopravná stavba, ako dopravná vybavenosť, patrí medzi:

pre obsluhu územia ako **prípustný spôsob** využitia funkčných plôch pri funkčnom využití územia:

- viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101,
- občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202,

pre obsluhu územia funkčnej plochy ako **prípustný spôsob** využitia funkčnej plochy **v obmedzenom rozsahu** pri funkčnom využití územia:

- parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110.

- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** nemá navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia IZP a IPP. Návrh nových spevnených plôch ako zlepšenia dopravnej obsluhy pre dosiahnutie prehľadnejšej a bezpečnejšej dopravnej situácie pred školou má prispieť k zlepšeniu fungovaniu stabilizovaného územia. Realizáciou dôjde k navýšeniu spevnených plôch, avšak predložený návrh svojím riešením nenarúša charakter stabilizovanej urbanistickej štruktúry dotknutého územia.

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;

- v prípade, že je nutné v koreňovej zóne stromov riešiť pochôdnosť, je potrebné priepustnosť povrchov pre vodu a ochranu koreňov riešiť v bunkových systémoch (napr. SILVACELL).

Mestská časť Bratislava - Petržalka vyjadrením číslo 4295/2025/RÚRaGIS/1566 zo dňa 30.01.2025 vyjadrila súhlas s predmetnou stavbou Zmena organizácie dopravy pred ZŠ Holíčska 50, Bratislava-Petržalka a uplatňuje podmienky v nasledovnom rozsahu:

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- v zmysle Zásad a regulatívov tvorby krajiny, kapitoly 11.2. záväznej časti ÚPN mesta v maximálnej miere ochraňovať jestvujúce krajinotvorné prvky – existujúce drevniny nachádzajúce sa v blízkosti navrhovanej stavby;
- v zmysle Zásad a regulatívov vytvárania a udržiavania ekologickej stability bod 11.3 záväznej časti ÚPN mesta dodržiavať ustanovenia VZN Hlavného mesta SR Bratislava č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území Hlavného mesta SR Bratislava, hlavne z dôvodu existencie drevniny (nie je v zábere stavby), ktorá je v blízkosti investičného zámeru ustanovenia § 7 Všeobecne ustanovenia o ochrane drevín. V rámci tohto VZN v zmysle § 4 ods. 5 je v prípade trvalého zabratia verejnej zelene každá fyzická alebo právnická osoba zaberajúca verejnú zeleň povinná v lokalite určenej vlastníkom pozemku, na ktorom sa zaberaná verejná zeleň nachádza, zriadiť novú zeleň, minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zabranej zelene. V prípade, ak je v určenej lokalite pozemok alebo verejná zeleň zverená do správy správcu, vlastníkom pozemku si vyžiada k predmetnému stanovisku správcu;
- v zmysle Zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie v oblasti adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, bod 12.7.2, 1.B) zvoliť v prípade nových chodníkov z betónovej dlažby ich priepustný povrch (napr. dlažba so zatrávnenou škárou a pod.). Toto opatrenie je zamerané na znižovanie rizík súvisiacich s dopadmi intenzívnych zrážok v období sucha.

Mestská časť Bratislava-Petržalka podľa § 40c ods. 4 písm. d) a e) v nadväznosti na § 5 písm. p) zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a podľa § 140a ods. 2 až 4, § 140b stavebného zákona, k posudzovanej stavbe v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, na podklade odborného posúdenia oddelení mestskej časti v zmysle § 7a ods. 2e zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem uplatňuje z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia tieto podmienky, ktoré sa navrhujú zapracovať do záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy:

- vyvýšený spoločný priestor chodcov a vozidiel v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie riešiť ako samostatne výškovo oddelené plochy chodcov a vozidiel tak, aby každá strana vozovky disponovala samostatným chodníkom prepájajúcim pešie trasy detí do základnej školy;
- požiadať tunajší cestný správny orgán (ďalej len „CSO“) o vydanie záväzného stanoviska k pripojeniu pozemnej komunikácie podľa § 3b, ods. (3) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov „Ak konanie podľa odseku 1 súvisí s umiestnením stavby alebo využitím územia, o ktorom rozhoduje stavebný úrad v územnom konaní, je konanie podľa odseku 1 súčasťou územného konania. Cestný správny orgán má v územnom konaní postavenie dotknutého orgánu, ktorý v konaní uplatňuje svoju pôsobnosť pri ochrane pozemnej komunikácie záväzným stanoviskom. Na vydanie záväzného stanoviska sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní“ a podľa Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, článku 74 Pôsobnosti mestskej časti v oblasti pozemných komunikácií, písm. d) „Mestská časť podľa osobitného predpisu vydáva záväzné stanovisko k pripojeniu pozemných komunikácií na miestne komunikácie III. a IV. triedy a zriaďovaniu vjazdov z miestnych komunikácií III. a IV. triedy na susednú nehnuteľnosť v rámci územného konania“;
- pred začatím stavebných úprav požiadať tunajší cestný správny orgán (ďalej len „CSO“) podľa § 7 cestného zákona o povolenie uzávierky, obchádzky, odklonu dopravy

na miestnych ciest III. triedy vedených po Holíčskej ulici a zároveň podľa § 8 cestného zákona o povolenie na zvláštne užívanie miestnych ciest III. triedy vedených po Holíčskej ulici.

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:

- preveriť nutnosť vybudovania navrhovaného vyvýšeného priestoru pri výjazde z Holíčskej ulice z dôvodu nevhodného šikmého nájazdu/zjazdu na túto navrhovanú plochu.
- do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie je potrebné zapracovať nasledovné:
 - dopravné značenie požadujeme riešiť v súlade s TP 117;
 - žiadame zväziť rozšírenie zóny s najvyššou dovolenou rýchlosťou 30 km/h, nakoľko výstavbou novej prepojovacej cesty dôjde k vytvoreniu nového vjazdu do predmetnej zóny. Zónu s najvyššou dovolenou rýchlosťou navrhujeme vyznačiť už od vjazdu k miestnej ceste "Veolia Energia" od ulice Šintavská;
 - pešie trasy žiadame riešiť tak, aby boli plne priechodné za všetkých okolností (upraviť návrh cik-cak čiary pred vstupom do objektu škôlky) – odporúčame tiež zväziť možnosť stavebného vyvýšenia prechodového priestoru k existujúcemu chodníku;
 - v rámci dopravného značenia žiadame doplniť aj obojsmerný pohyb cyklistov k objektu školy/škôlky.

UPOZORNENIE:

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

V prípade, že stavebník uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku či správy hlavného mesta SR Bratislavy, je potrebné tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

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.

Príloha: potvrdené výkresy: Podrobná situácia

Co: MČ Bratislava – Petržalka
potvrdené výkresy: Podrobná situácia
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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