



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Národný onkologický ústav

Technický odbor xxxxxxxxxxxxxxxx

Klenová 1

833 10 Bratislava

Váš list

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 47798/2025-
105584/Zsi**

V Bratislave
04.03.2025

VEC:

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

stavebník:	Národný onkologický ústav, Klenová 1, 833 10 Bratislava v zastúpení xxxxxxxxxxxxxxxx
stavba:	„Vybudovanie parkoviska pre zamestnancov NOÚ“
pozemky reg. C-KN, parc. č., k. ú.:	xxxxxxxx, k. ú. Vinohrady
miesto stavby:	Klenová, areál NOÚ
žiadosť doručená dňa:	21.02.2025 na MČ Bratislava-Nové Mesto
typ konania podľa stavebného zákona uvedený v žiadosti:	konanie špeciálneho stavebného úradu podľa § 120 stavebného zákona
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné a stavebné konanie
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Ján Kamenský autorizovaný architekt 2202AA
dátum spracovania dokumentácie:	10/2023

Dňa 03.12.2024 požiadal stavebník stavebný úrad na mestskej časti Bratislava-Nové Mesto o vydanie „záväzného stanoviska v zmysle § 140b stavebného zákona pre účely § 120 ods. 2 stavebného zákona...“. Stavebný úrad skonštatoval, že „nie je príslušný na vydanie záväzného stanoviska pre špeciálny stavebný úrad pri stavbe, ku ktorej sa územné rozhodnutie nevydáva (§ 39a ods. 3 písm. d) stavebného zákona)...“ a z toho dôvodu odstúpil predmetnú žiadosť listom doručeným hlavnému mestu SR Bratislave dňa 13.01.2025 (č. podania MAG 10668), ako orgánu územného plánovania príslušnému na vydanie záväzného stanoviska pre konanie špeciálneho stavebného úradu podľa § 120 stavebného zákona k projektovej dokumentácii, ktorá rieši „Vybudovanie parkoviska pre zamestnancov NOÚ“.

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 (PD) rieši: návrh parkoviska a chodníka, predĺženie príjazdovej komunikácie a vybudovanie príslušnej technickej infraštruktúry (elektroinštalácia, kanalizácia, odľučovač ropných látok, osvetlenie). V predmetnom existujúcom uzavretom nemocničnom areáli sa navrhuje **77 parkovacích státí** pre zamestnancov Národného onkologického ústavu na Klenovej ulici v Bratislave. Na celkovej ploche **2 160,76 m²** tak vznikne 1672,86 m² parkovacej plochy, 198,54 m² upravenej zelene a 289,36 m² ostatných spevnených plôch (predĺžená vnútro-areálová komunikácia, vjazdy, chodník, oporné múry a pod.).

Stavba z hľadiska dopravného riešenia:

Parkovisko bude prístupné pre osobné automobily cez dva vjazdy na dvoch výškových úrovniach - 271,400 m n. m. a 270,150 m n. m. a to z jestvujúcej vnútro-areálovej komunikácie, ktorá bude predĺžená o cca 30 m a ktorá je dopravne napojená na Klenovú ulicu.

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 reg. C-KN parc. č. xxxxxxxx, k. ú. Vinohrady**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

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.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

– z hľadiska funkčného využitia územia:

- vo funkčnej ploche územia občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201 patria zariadenia a vedenia dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia medzi prípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy;
- navrhovaná stavba je z hľadiska funkčného využitia v súlade s ÚPN;

– z hľadiska intenzity využitia záujmového územia:

- navrhovaná stavba parkoviska zasahuje do plôch zelene a čiastočne do spevnených plôch, pričom nemá vplyv na zastavanosť a podlažnosť územia;
- hranice posudzovaného územia (ktorého plocha zodpovedá asi 2/3 celého areálu onkologického ústavu) sú vymedzené hranicami funkčnej plochy č. 201, ktorá je stabilizovaným územím a z toho dôvodu sa pri posudzovaní súladu s ÚPN vychádzalo z existujúcich pomerov v danom území a do úvahy sa bralo porovnanie aktuálnej a navrhovanej intenzity zazelenenej časti areálu;
- z celkovej prírodnej zelenej plochy cca 25 000 m² s aktuálnym koeficientom zelene 0,537 uberie parkovisko plochu o výmere 1962,22 m² a po jeho vybudovaní dosiahne výsledný koeficient zelene na posudzovanom území hodnotu 0,495;

- areál onkologického ústavu disponuje množstvom rôznorodej zelenej plochy od upravených parkových plôch až po zalesnené územie, pričom navrhovaná stavba nepredstavuje neprijateľný zásah do tejto zelene a navrhované nové spevnené plochy nemožno považovať za neúmerné zaťaženie územia;
- z uvedeného vyplýva, že navrhované parkovisko je z hľadiska intenzity využitia územia v súlade s ÚPN.

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, 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:

- 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;
- rešpektovať ÚPN, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:
 - zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadržiavacej schopnosti podložia;
 - zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podložia či následného retencovania.

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto sa v zmysle § 31f ods. 6 zákona č. 377/1990 Zb. k predmetnej PD nevyjadrila.

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 s pripomienkou:

- V návrhu žiadame neuvažovať s využívaním parkovacieho miesta č. 1 z dôvodu vytvárania kolízneho bodu s vjazdom na parkovisko a z hľadiska nefunkčnosti tohto parkovacieho miesta.

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 nevydáva. Posúdenie splnenia zákonných podmienok je v gescii príslušného stavebného úradu.

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 projektovú dokumentáciu sme si ponechali

Príloha: potvrdené výkresy: Situácia širšie vzťahy, Koordinačná situácia

Co: MČ Bratislava-Nové Mesto + potvrdené výkresy
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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