



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

**Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
ako orgánu územného plánovania**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 21 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 24 ods. 6 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, a v spojitosti s § 6a ods. 2 písm. p) 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 § 21 Stavebného zákona, § 24, 24a, § 40c, § 40e ods. 4 a 5 zákona č. 200/2022 Z. z. a § 7d zákona č. 377/1990 Zb.

Orgán územného plánovania	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Naše poradové číslo	MAGS OUIC 52028/2025-420201/Mar
Dátum podania úplnej žiadosti	17.14.2025
Dátum vydania	24.06.2025
Typ konania	k stavebnému zámeru
Lehota platnosti	5 rokov odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Prílohy stanoviska	Potvrdené výkresy: Koordinačná situácia

Časť A - Identifikačné údaje

Typ žiadosti		
ID dokumentu		-
Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka		
Žiadateľ	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	MADING s.r.o.
	Adresa/Sídlo	Drieňová 1D, 821 01 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Drieňová 1D, 821 01 Bratislava
	IČO*	35938226
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	Nesto Sever Land Development s.r.o.
	Adresa/Sídlo	Legionárska 10, 811 07 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Legionárska 10, 811 07 Bratislava
	IČO*	50645285
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Základné údaje o stavbe / súbore stavieb		
ID stavby		-
Identifikačné údaje	Typ stavby	Inžinierske stavby
	Názov stavby	Nesto Sever – Obslužná cesta A

- „Kopčianska – Infraštruktúra Nová Bratská, stavba XI“ ZST pod č. MAGS OUIČ 49642/2023-602943 zo dňa 13.12.2023;
- „Nesto Sever - Blok H“ ZST pod č. MAGS OUIČ 52026/2025-420880/Mar.

Stavby sú vzájomne vecne, priestorovo a časovo previazané (v dopravnom aj infraštruktúrnym riešení).

Posudzovaná projektová dokumentácia (ďalej ako „PD“)

Rieši vybudovanie verejnej technickej infraštruktúry, ktorá bude slúžiť pre napojenie ďalších etáp rozvoja územia ohraničeného štátnou hranicou a komunikáciou riešenou v rámci projektu Kopčianska – Komunikácia Západnej rozvojovej osi. Technická infraštruktúra pre plánované rozvojové územie bude priamo napojená na infraštruktúru riešenú v rámci projektu Kopčianska – Technická infraštruktúra. Samotné nadzemné objekty plánovanej polyfunkčnej zóny, vrátane areálovej technickej infraštruktúry sú predmetom samostatných PD.

Projektová dokumentácia je riešená v nasledovnom rozsahu:

- vybudovanie cesty a spevnených plôch miestnej obslužnej cesty „A“ zóny Nesto Sever FT MO2 7/30, ktorá je pripojená na cestu Západnej rozvojovej osi vo svetelne riadenej priesečnej križovatke „A“ (rieši stavba Kopčianska – Komunikácia Západnej rozvojovej osi), vybudovanie parkovacích stojísk s kolmým radením vozidiel umiestnených v pridruženom dopravnom priestore miestnej obslužnej cesty v parkovacom páse, vybudovanie chodníkov v pridruženom dopravnom priestore miestnej cesty v základnej šírke 2,25 m a vybudovanie jednostrannej obojsmernej cesty pre cyklistov v pridruženom dopravnom priestore cesty v základnej šírke 3,60 m Celková dĺžka navrhovanej komunikácie je **423,52 m**. Vzhľadom na charakter cesty v zóne, ktorá je prístupovou cestou k vjazdom do podzemných garáží bytových domov s ukončením v obratisku, je navrhnutý dopravný režim cesty ako „Zóna 30“. Predložená stavba „*Nesto Sever – Obslužná cesta A*“ je prístupovou komunikáciou k plánovanej výstavbe v danej lokalite pod názvom Stavba H0 „Nesto Sever - Blok H“;
- vybudovanie verejného vodovodu a splaškovej kanalizácie - Hlavný „kostrový“ vodovod bude z TVLT DN200. Navrhovaný vodovod bude výhľadovo zokruhovaný v rámci ďalšej výstavby. Celková dĺžka navrhovaného vodovodu TVLT DN200, PN16 je **423,0 m**. Celková dĺžka navrhovanej stoky z PVC DN300, SN12 je **376,0 m**;
- vybudovanie studní a rozvodov úžitkovej vody pre potreby závlahy navrhovaných sadových úprav a stromov;
- vybudovanie dažďovej kanalizácie rieši návrh odvodňovacieho a vsakovacieho systému pre odvod dažďových vôd z navrhovanej komunikácie. Retenčné opatrenia navrhnuté na území krajiny zelene: otvorený rigol dĺžky 58,0 m; vsakovacia šachta "VS", retenčná plocha RP1-zátopová lúka - s retenčným objemom 450,0 m³ na ploche 4500 m². Dno bude na úrovni 135,40 m n.m. V priemere ide o retenčný objem výšky 10 cm;
- Vybudovanie VN rozvodov a trafostaníc uvažuje s vybudovaním dvoch trafostaníc pre budúce napojenie nadzemných objektov v rámci jednotlivých blokov. Trafostanice budú napojené navrhovaným VN vedením na VN rozvod riešený v rámci stavby Kopčianska – Technická infraštruktúra;
- vybudovanie NN rozvodov navrhuje NN distribučné rozvody ukončené v SR skrinách pre budúce napojenie NN rozvodov jednotlivých nadzemných objektov a rozvody pre studne, verejné osvetlenie a elektronabíjačky;
- vybudovanie rozvodov telekomunikačnej siete v navrhovanej trase celkovej dĺžky **475 m** bude uložených päť fialových multirúr HDPE40+7x10/8 investora stavby;
- vybudovanie verejného osvetlenia obslužnej cesty A je navrhované ako vystriedaná osvetľovacia sústava realizovaná LED svietidlami, ktoré budú osadené osvetľovacích stožiaroch umiestnených po oboch stranách komunikácie. Celkovo je v rámci projektu navrhnutých **28 ks stožiarov**, na ktorých budú umiestnené LED svietidlá;
- vybudovanie terénnych a sadových úprav tvorí hlavne výsadba vzrastlých stromov a parkový trávnik. Jedná sa o plochy na rastlom teréne vysadené medzi cyklochodníkom a cestou, prípadne v rámci zelených ostrovčekov medzi parkovacími miestami. Celkovo je na ploche navrhnutých **39 vzrastlých listnatých stromov**;

- vybudovanie vodovodných prípojk a prípojk splaškových kanalizácií - celkovo je v rámci projektu navrhnutých **12 ks** vodovodných prípojk a **24 ks** splaškových prípojk;
- vybudovanie kontajnerových stojísk - na polozapustené kontajnery pre plánované objekty polyfunkčnej zóny vybudované popri navrhovanej ceste. Súčasťou každého stojiska bude 7 ks polozapustených kontajnerov s objemom 5m³ a 3 ks polozapustených kontajnerov s objemom 3 m³.

V zmysle predloženej projektovej dokumentácie je navrhovaný počet parkovacích miest na teréne uvažovaný nasledovne:

- parkovacie stojiská s kolmým radením: 58 PM
- stojiská pre osoby s obmedz. schopnosťou pohybu: 11 PM
- stojiská vyhradené pre nabíjanie elektromobilov: 4 PM
- parkovacie plochy s pozdĺžnym radením pre drop-off : 3
- plochy s pozdĺžnym radením pre vozidlá OLO: 4

Časť C – Posúdenie

Na základe výsledkov posúdenia stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 a 10 (ďalej len „ÚPN“) uvádzame		
z hľadiska funkčného využitia územia	číslo funkcie	102
Navrhované zariadenia a vedenia dopravnej a technickej vybavenosti slúži pre obsluhu územia podľa ÚPN patria medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102.		
z hľadiska funkčného využitia územia	číslo funkcie	501
Navrhované zariadenia a vedenia dopravnej a technickej vybavenosti slúži pre obsluhu územia podľa ÚPN patria medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501.		
z hľadiska funkčného využitia územia	číslo funkcie	1002
Navrhované zariadenia technickej vybavenosti – vsakovacie zariadenia pre odvádzanie dažďovej vody z územia navrhovanej komunikácie prechádzajúcej cez ostatné posudzované funkčné plochy slúžiace pre obsluhu územia patria medzi prípustné spôsoby v obmedzenom rozsahu funkčnej plochy krajinná zeleň, číslo funkcie 1002. Navrhované retenčné opatrenia môžu mať pozitívny vplyv ako krajinná vegetácia plniaca krajínovotvorné a ekostabilizačné funkcie. Pre rozsah takýchto zariadení je nevyhnutné prihliadať aj na ďalšie posúdenia z hľadiska dopadu na krajinu, prostredie a zeleň v dotknutom území.		
z hľadiska intenzity využitia záujmového územia	číslo funkcie	102
rozvojové územie, vnútorné mesto	regulačný kód	E
Navrhovaná stavba nemá v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP a IPP). S ohľadom na plánovanú výstavbu jednotlivých blokov (H0, B0, I0, J0), pre obsluhu, ktorých je stavba infraštruktúry určená bude vplyv na hodnotu koeficientu zelene (KZ) bilancovaný pri posudzovaní konkrétneho bloku vo vymedzenom území, ku ktorému bude územie infraštruktúry prislúchať;		
z hľadiska intenzity využitia záujmového územia	číslo funkcie	501
rozvojové územie, vnútorné mesto	regulačný kód	G
Navrhovaná stavba nemá v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP a IPP). S ohľadom na plánovanú výstavbu jednotlivých blokov (H0, B0, I0, J0), pre obsluhu, ktorých je stavba infraštruktúry určená bude vplyv na hodnotu koeficientu		

zelene (KZ) bilancovaný pri posudzovaní konkrétneho bloku vo vymedzenom území, ku ktorému bude územie infraštruktúry prislúchať.

z hľadiska verejného dopravného vybavenia

V zmysle platného ÚPN nie je navrhovaná stavba dotknutá žiadnym výhľadovým dopravným zámerom. Samotná stavba rešpektuje v zmysle platného ÚPN výhľadovú dopravnú verejnoprospešnú stavbu **D32. zberná komunikácia v území západne od diaľnice D2 (v úseku od Viedenskej ul. po zónu Petržalka – Juh; ďalej len VPS)**, ktorá je trasovaná v tesnej blízkosti, pričom predložená stavba „Nesto Sever – Obslužná cesta A“ sa priamo na spomínanú VPS pripája. Predložená stavba tiež rešpektuje koncepciu návrhu spracovaného čistopisu „UŠ zóny NESTO – SEVER“.

z hľadiska technického vybavenie územia

V zmysle platného ÚPN nie je navrhovaná stavba dotknutá žiadnym výhľadovým zámerom. Samotná stavba rešpektuje v zmysle platného ÚPN výhľadové technické verejnoprospešné stavby **V5** - výstavba potrubí verejného vodovodu v nových rozvojových lokalitách na území mesta „Petržalka západ, juh a centrum..“; **K14** - výstavba nového kanalizačného systému zberača D: zberač D, prítoky zberača D Janíkov dvor, zberač DA a jeho prítoky; **P8** - nové STL plynovody v lokalitách nového územného rozvoja „Petržalka - juh, západ, centrum,..“ ktoré sú určené pre dané rozvojové územie, pričom predložená stavba „Nesto Sever – Obslužná cesta A“ sa priamo na spomínanú VPS pripája.

Časť D - Záverečné stanovisko

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že posudzovaná stavba

JE V SÚLADE

s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Časť E - Podmienky

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 urbanisticko – architektonického riešenia

Stavebník je povinný za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta predložiť hlavnému mestu každú zmenu projektovej dokumentácie (§ 9 ods. 2 Stavebného zákona), a to i po zapracovaní uplatnených stanovísk a vyjadrení, ktorou sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel využitia stavby.

Bilancovanie územia v rámci dotknutých funkčných plôch pozdĺž navrhovanej komunikácie je riešené v dotknutých úsekoch jednotlivých blokoch. Pri bloku H bol bilancovaný pozemok komunikácie v celej dĺžke riešeného územia bloku H.

Navrhovanú zaplavovanú lúku na ploche s rozlohou 4500 m² považujeme za nevhodné riešenie, nakoľko vytvorením takejto lúky sa v kontakte s novovznikajúcim obytným územím Nesto vyvára nové liahnisko komárov, nevhodné územie pre voľný pohyb zvierat a ľudí možné nebezpečie podmačkaného územia, ktoré nebude dostatočne rozoznateľné od okolia. Aby bolo možné považovať vodozádržné, vsakovacie, retenčno-vsakovacie objekty/prvky a vypúšťanie vôd z povrchového odtoku (otvorený odtokový rigol, vsakovacia šachta, retenčná plocha a pod.) vo funkčnej ploche krajinej zelene kód plochy 1002 za súlad s funkčným využitím územia je potrebné navrhnuť, posúdiť a realizovať tak, aby:

- bola zabezpečená infiltrácia zrážkových vôd a nedochádzalo pri nej k obmedzeniu užívania alebo poškodeniu dotknutých a susediacich pozemkov. Je potrebné navrhnuť vhodné prírode blízke odvádzanie zrážkovej vody, ktorým sa spomalí odtok zrážkovej vody, nebudú ohrozené okolité pozemky a existujúce výsadby drevín pozdĺž štátnej hranice, súčasne sa podporí biodiverzita a zmenší sa plocha, na ktorej budú musieť byť vykonávané opatrenia na elimináciu komárov;
- sa zabránilo povrchovému odtoku týchto vôd alebo na pozemky hlavného mesta ako aj za štátnu hranicu slovenskej republiky a podmáčaním územia činnosťou navrhovaného odvodnenia;
- bol rešpektovaný hraničný koridor a medzinárodné dohody a to najmä európsky zelený pás (European Green Belt);
- navrhované opatrenie bolo v krajine (na riešenej parcele) vizuálne identifikovateľné pre verejnosť a nepredstavovalo ohrozenie a obmedzenie pohybu. Zabezpečovalo dostatočný krajinný prvok vhodný pre obytnú zónu v bezprostrednom susedstve;
- nedošlo k ohrozeniu alebo znečisteniu horninového prostredia, podzemných a povrchových vôd;
- bolo v súlade so znením zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov a ostatných prislúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem.

Pred návrhom a samotnou realizáciou je potrebné zabezpečiť odborné posúdenie odborne spôsobilou osobou v zmysle zákona č. 569/2007 Z.z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov vo vzťahu k odvádzaniu/vypúšťaniu vôd z povrchového odtoku do terénu/podložia v dotknutom území, k realizácii navrhovaných vodozadržných, vsakovacích, resp. retenčno-vsakovacích systémov (otvorený odtokový rigol, vsakovacia šachta, retenčná plocha a pod.) a k ich umiestneniu a technickému riešeniu v dotknutom území.

Upozorňujeme, že pojem „zátopová lúka“ nie je definovaný v žiadnej legislatíve a nie je dohľadateľná jej definícia. Pri navrhovaní vsakovacích systémov ich žiadame definovať všeobecnými odbornými pojmami pre jasnú identifikáciu a charakteristiku.

z hľadiska dopravného vybavenia:

Nevyhnutným predpokladom splnenia zodpovedajúceho pripojenia na pozemné komunikácie v zmysle vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z.z. § 7 je napojenie stavby na dopravné stavby v území, a to konkrétne: „*Stavbu VI : Kopčianska – Komunikácia Západnej rozvojovej osi*“.

Navrhovanú cyklotrasu (SO-250.ZKS Cesta pre cyklistov) požadujeme umiestniť ako účelovú verejnú cestu.

vyvolané investície

V zmysle vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z.z. §7 a textovej časti predloženej PD nadväzuje riešená stavba v dopravnom a technickom pripojení „Nesto Sever – Obslužná cesta A“ na „*Stavbu VI : Kopčianska – Komunikácia Západnej rozvojovej osi*“, ktorej súčasťou je okrem iného aj nová svetelne riadená križovatka „A“ a na ďalšie stavby v rozvojovej lokalite NESTO, ktoré sú z väčšej časti definované ako VPS a je potrebné ich k zámeru vybudovať:

- Stavba VIII: Kopčianska – Technická infraštruktúra (časť VPS č. V5, K14, P8)
- Stavba IV : Kopčianska JUH - Komunikácia Západnej rozvojovej osi (časť VPS č. D32)
- Stavba X : Kopčianska - Križovatka NOVÁ BRATSKÁ – ZRO (časť VPS č. D32)
- Stavba XI: Kopčianska – Infraštruktúra NOVÁ BRATSKÁ

z hľadiska ochrany životného prostredia

Bola vykonávaná investičná 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 pätý kmeňa.

rešpektovať ÚPN, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:

- zvyšovať podiel plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta prioritne výsadbou stromov do uličných stromoradií a alejí ako súčasť verejných priestorov, komunikácií a parkovísk;
- vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, kríkmi, živými plotmi, trávnatými plochami a mestskými lúkami so zastúpením druhov reprezentujúcich miestnu faunu a flóru so schopnosťou adaptácie na zmenu klímy v jej čo najširšej možnej diverzite;
- 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 podlažia;
- zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania.

Časť F – Vyjadrenie mestskej časti

Mestská časť Bratislava	Petržalka
Poradové číslo vyjadrenia	6433/2025/RÚRaGIS/18674
Dátum vydania	05.05.2025
Výroková časť	
Mestská časť Bratislava-Petržalka konštatuje, že posudzovaná stavba JE V SÚLADE s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov.	
Na podklade odborného posúdenia oddeleniami miestneho úradu v zmysle §19 ods.1 a § 7d zákona č. 377/1990 Zb. orgán územného plánovania z hľadiska ním chráneného verejného záujmu uplatňuje záväzné podmienky a požiadavky v nasledovnom rozsahu:	
z hľadiska ochrany životného prostredia:	
• žiadame v prípade potvrdenia znečistenia pôdy o zabezpečenie sanovania kontaminovanej zeminy mimo záujmového územia na skládku nebezpečného odpadu v zmysle platnej legislatívy, nakoľko v blízkosti územia sa podľa stránky Enviroportálu nachádza pravdepodobná environmentálna záťaž B5 (2047)/Bratislava-Petržalka-Kopčianska – pri vojenskom cintoríne a potvrdená environmentálna záťaž B5 (006)/Bratislava-Petržalka-Kopčianska pri vojenskom cintoríne so stupňom priority - vysoká priorita (K > 65); • žiadame zohľadňovať pôsobenie hluku z dopravy na novovzniknuté verejné priestranstvá investičného zámeru „Nesto Sever – Blok H“ a v prípade potreby navrhnúť protihlukové opatrenia, nakoľko v blízkosti záujmového územia sa nachádza diaľnica; • v nadväznosti na adaptačné opatrenie, ktorého cieľom je zvyšovať podiel plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta prioritne výsadbou stromov do uličných stromoradií a alejí ako súčasť verejných priestorov, areálov a komplexov, komunikácií a parkovísk, vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, kríkmi, živými plotmi a trávnatými plochami žiadame pri výsadbe uprednostňovať geograficky pôvodné druhy drevín (v pomere max. 50% pôvodných druhov a 50% kultivarov); • žiadame zvýšiť podiel priepustných povrchov vo verejných priestoroch (napr. v časti spevnených plôch použiť drenážnu dlažbu) a v rámci navrhovaných retenčných prvkov využiť aj dažďové záhony namiesto časti trávnatých plôch.	

Časť G - Upozornenie / Iné / Doplnujúce informácie

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.

Parkovacie miesta priamo napojené na miestne cesty sa stávajú na základe Vyhlášky č. 35/1984 Zb., § 8, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách ich súčasťou. Miestne cesty môžu byť zo zákona (Zákon 135/1961 Zb. - Cestný zákon) len vo vlastníctve obce.

Parkovacie miesta vykazované ako návštevnícke musia zostať verejné, nemôžu byť predané, prenajaté ani vyhradené (v zmysle predloženej PD je to 58 stojísk).

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza stanovisko hlavného mesta ako dotknutého orgánu požadované podľa iných osobitných predpisov (§ 21 ods. 2 Stavebného zákona), vyjadrenia hlavného mesta ako dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov (§ 22 Stavebného zákona), ako ani vyjadrenia hlavného mesta ako účastníka konania (§ 49 ods. 1 písm. b), c)). Rovnako nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán je podľa § 21 ods. 7 Stavebného zákona, veta prvá, viazaný obsahom vlastného záväzného stanoviska; to neplatí, ak došlo k zmene právneho predpisu, podľa ktorého vydal záväzné stanovisko, alebo ak sa podstatne zmenili skutkové okolnosti alebo podklady, na základe ktorých vydal záväzné stanovisko.

Co: MČ Bratislava – Petržalka (overené prílohy)
Magistrát ODI, OUIC – archív

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