



Ing. arch. Juraj Šimek  
Studenohorská 27  
841 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa      Naše číslo      Vybavuje/linka      Bratislava  
22.02. 2021      MAGS OUIIC 47294/21-95702      Ing. arch. Brezníková/218      28.09. 2021

Vec

**Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	<b>GRADUENT, spol. s r.o., Drieňová 38, 821 01 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>„Rozšírenie Trnavskej cesty“ - Trnavská 68 - parc. č. 21949/2, 21949/30, k.ú. Ružinov, Bratislava II</b>
žiadosť zo dňa:	<b>05.03. 2021</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>- s_form., spol. s r.o., Studenohorská 27, Bratislava - zodpovedný projektant: Mgr. art. Martin Šimek, autorizovaný architekt SKA/reg. č. 2191AA; Ing. Alena Palková, autorizovaný st. inžinier SKSI /reg. č. 0404*A2</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>01/2021</b>

K investičnému zámeru „Polyfunkčný objekt“ - Trnavská 68, parc. č. 15264/1, 15264/5, 15264/6, k.ú. Ružinov vydalo Hlavné mesto SR Bratislava dňa 27.01. 2020 Stanovisko k investičnému zámeru číslo MAGS OUIIC 47505/19-364373 (ďalej len „stanovisko“), v ktorom na základe čiastkových stanovísk a výsledkov posúdenia, formulovalo požiadavky hlavného mesta z hľadiska funkčného využitia územia, z hľadiska intenzity využitia územia a z hľadiska riešenia dopravného vybavenia stavby. V zmysle stanoviska je výstavba rozšírenia Trnavskej cesty – odbočovacieho pruhu, podmienkou pre kolaudáciu stavby „Polyfunkčný objekt“ - Trnavská 68.

**Predložená dokumentácia rieši rozšírenie Trnavskej cesty, vrátane úpravy vjazdu a chodníka súvisiacich s pripravovanou stavbou „Polyfunkčný objekt“ - Trnavská 68.**

Súčasťou tejto stavby bude aj vyvolaná investícia – prekládka stĺpov trolejového vedenia a verejného osvetlenia v dotknutom úseku Trnavskej cesty, úprava vodorovného a zvislého dopravného značenia a odvodnenie rozšírenia vozovky.

*Členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory:*

SO 001-00 Príprava územia – asanácie, SO 101-00 Rozšírenie Trnavskej cesty, SO 102-00 Spevnené plochy – úprava vjazdu, SO 103-00 Spevnené plochy – úprava chodníka/Trnavská,

SO 401-00 Prípojka dažďovej kanalizácie, SO 603-00 Prekládka verejného osvetlenia, SO 604-00 Prekládka stĺpov trolejového vedenia

*Kapacitné údaje:*

- plocha rozšírenia cesty: 156,55 m<sup>2</sup>
- spevnená plocha – úprava vjazdu: 30,56 m<sup>2</sup>
- spevnená plocha – úprava chodníka: 18,14 m<sup>2</sup>

Rozsah stavby/návrh objektovej skladby, je vyznačený vo výkrese C: Celková situácia stavby /M 1:500, ktorý tvorí grafickú prílohu projektovej dokumentácie.

**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 vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3 a ods. 4, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:**

**Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len „územný plán“):**

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmová časť pozemkov parc. č. 21949/2, 21949/30, k.ú. Ružinov, územný plán stanovuje:

*Funkčné využitie územia:*

- **ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE: ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130** (záujmová časť pozemku parc. č. 21949/2: SO 102-00; SO 103-00):

*Podmienky funkčného využitia plôch:*

Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

*Spôsoby využitia funkčných plôch:*

**prevládajúce:** zeleň líniová a plošná

**prípustné:** v území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami

**prípustné v obmedzenom rozsahu:** v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: stavby pre individuálnu rekreáciu mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, ČSPH, diaľničné odpočívadlá, odstavné státi a parkoviská, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu okrem nebezpečného odpadu.

**neprípustné:** stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

- **námestia a ostatné komunikačné plochy** (záujmová časť pozemku parc. č. 21949/30: SO 101-00),

t.j. 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.

Intenzitu využitia územia:

Časť záujmového pozemku so stanoveným funkčným využitím ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení.

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).

➤ Hodnotenie:

- z hľadiska funkčného využitia územia: „zariadenia a vedenia dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia“/tab. C.2.1130, sú zaradené medzi prípustné spôsoby využitia územia/funkčných plôch číslo 1130, v obmedzenom rozsahu;
- z hľadiska intenzity využitia územia: zníženie koeficientu zelene, pri zvýšení prevádzkovej kvality dopravne exponovaného územia, hodnotíme ako akceptovateľné.

Predložený investičný zámer **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

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

s umiestnením stavby:	<b>„Rozšírenie Trnavskej cesty“</b>
na parcele číslo:	<b>21949/2, 21949/30</b>
v katastrálnom území:	<b>Ružinov, Bratislava II</b>
miesto stavby:	<b>Trnavská cesta 68</b>

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

**z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:**

- 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;

**z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:**

- po ukončení stavebných prác, výstavbou poškodené chodníky, spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu;

*Upozornenie:* Toto záväzné stanovisko sa týka výlučne rozšírenia Trnavskej cesty, vrátane úpravy vjazdu a chodníka súvisiacich s pripravovanou stavbou „Polyfunkčný objekt“ - Trnavská 68, ktorá bude povoľovaná v samostatných konaniach.

**z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

S umiestnením uvedených stavebných objektov riešiacich dopravné pripojenie (a jeho súčasti) pripravovanej stavby „Polyfunkčný objekt“ - Trnavská 68 súhlasíme s podmienkou:

- v mieste vjazdu žiadame zachovať kontinualitu chodníka, tzn. chodník v rozsahu vjazdu žiadame riešiť **bez zmeny nivelety**;

*Súčasne oznamujeme:* Dopravné riešenie stavby „Polyfunkčný objekt“ - Trnavská 68 je navrhnuté v intenciách dokumentácie investičného zámeru/štúdie z 04/2019, ku ktorej hlavné mesto vydalo stanovisko dňa 27.01. 2020, č. MAGS OUIK 47505/19-364373. V súčasnosti však už hlavné

mesto nepodporuje rozširovanie komunikácií formou odbočovacích pruhov. Na základe uvedeného pripúšťame prehodnotenie riešenia odbočovacieho pruhu na Trnavskej ceste (vylúčenie) v prospech zachovania zelene. Rovnako pripomíname opodstatnenosť realizácie odbočovacieho pruhu len v prípade jeho zrealizovania až po jestvujúcu zastávku MHD, tzn. vrátane úseku, ktorý je súčasťou stavby plánovanej na susedných pozemkoch „Polyfunkčný komplex GREEN ATRIUM“.

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

#### **z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami Všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy;

#### **z hľadiska budúcich majetkovo-právnych vzťahov:**

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

#### **UPOZORNENIE:**

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky 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.

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.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

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 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.

Projektovú dokumentáciu/1 paré, sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.  
primátor

#### **Prílohy:** dokumentácia

potvrdený výkres C: Celková situácia stavby/M 1:500

**Co:** MČ Bratislava-Ružinov, Stavebný úrad + potvrdený výkres C: Celková situácia stavby/M 1:500

Magistrát – ODI, HA, OUIIC/archív