



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

**Gergisák, s.r.o.**  
Kvetná 1505/4B  
900 41 Rovinka

Váš list  
zo dňa **06.11.2023**

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIK 44418/2023-  
30953**

Vybavuje / Linka  
**Ing. Veronika Sýkorová  
+421 904 550 184**

V Bratislave  
**25.01.2024**

**VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	<b>A&amp;I, s.r.o., Michalská 19, 811 03 Bratislava, IČO: 36 83 969</b> v zastúpení spoločnosťou Gergisak, s.r.o.
investičný zámer:	<b>Miestna komunikácia na pozemku p.č. xxxxxx, k.ú. Staré Mesto - doplnenie vjazdu z miestnej komunikácie na pozemok p.č. xxxxxxxx</b>
žiadosť zo dňa:	<b>06.11.2023 s doplnením 12.12.2023</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné konanie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ateliér Palka, s.r.o., Koprivnícka 9/E, 841 01 Bratislava</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing. Alena Palková, autorizovaný stavebný inžinier 0404*A2</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>Júl 2023</b>

**Predložená projektová dokumentácia rieši:** doplnenie vjazdu na pozemok p.č. 4290/16 k.ú. Staré Mesto na miestnu komunikáciu, ktorá sa nachádza pri Búdkovej ceste a nadväzuje na spevnené plochy stavby bytových domov Alfa a Beta. K častiam prístupovej cesty boli vydané záväzné stanoviská MAGS OUIK 49443/2023-417270 zo dňa 19.06.2023 a MAGS OUIK 56889/2023-563088 zo dňa 14.11.2023.

Rozmery doplneného vjazdu sú maximálnych rozmerov 6,00 x 3,30 v sklone 6%.

Doplnenie zo dňa 12.12.2023, ktoré menilo pôvodne znenie žiadosti sme vám vrátili listom MAGS POD 44418/2024-30873 (60052/2023) zo dňa 25.01.2024.

**Hlavné mesto Slovenskej republiky 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 Slovenskej národnej rady 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 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“).**

**TELEFÓN**  
+421 2 5935 6111

**EMAIL**  
info@bratislava.sk

**IČO**  
00 603 481

**ONLINE**  
www.bratislava.sk

Pre územie, cez ktoré prechádza trasa navrhovanej líniovej stavby stanovuje ÚPN nasledovné **funkčné využitie**:

- **námestia a ostatné komunikačné plochy, rozvojové územie, regulačný kód S, označenie S**

#### **námestia 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.

Pre predmetné územie bola schválená územnoplánovacia dokumentácia - **Územný plán zóny Machnáč**, v znení neskorších zmien a doplnkov (ÚPN - Z), v rámci ktorého sú predmetné pozemky súčasťou podsektora č. **8 - 44/13A**, kde je stanovený typologický druh: rodinný dom samostatne stojací. Predmetný podsektor bol v zmysle schválených zmien a doplnkov ÚPN - Z 2005 odčlenený\* od sektoru č. **8 - 44/13**, kde je stanovený typologický druh: rodinný dom samostatne stojací a bytový dom.

#### **Vymedzenie podsektora 8 - 44/13A**

Hranicu tvorí Búdková cesta, hranica sektorov 8-44/11 a 8-44/13, areál bývalej odborovej školy a VŠVU a hranica sektoru 8-44/15.

**Odporúčané regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:**  
(z regulatív vyberáme informácie k predmetnej stavbe)

**Doprava a technická infraštruktúra:** k územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie funkčnej triedy D1 a technickej infraštruktúry v celom sektore v nadväznosti na okolité sektory a zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu. Stavebné parcely bez priameho napojenia na komunikačnú sieť sprístupniť zjazdovými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania. Predĺženie komunikácie Na stráni zaradenej do funkčnej triedy C3, kategórie MO 7/30.

Rezervovať územie pre - trafostanicu T2.

#### **Intenzita využitia územia:**

Časť záujmovej lokality (parcely vo funkčnom využití územia s kódom funkcie 102) je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

#### **Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:**

- **z hľadiska funkčného využitia** navrhovaný zámer – pripojenie na miestnu komunikáciu, ako technickú vybavenosť pre obsluhu územia funkčnej plochy je v zmysle ÚPN možné. Z ÚPN vyplýva, že je možné umiestňovať komunikačné plochy, ktoré sú verejne prístupné a nezastavané plochy vo funkčnej ploche: námestia a ostatné komunikačné plochy. V zmysle ÚPN-Z sa uvažuje s dobudovaním prístupových komunikácií funkčnej triedy D1 a technickej infraštruktúry v celom sektore v nadväznosti na okolité sektory.
- **z hľadiska intenzity využitia** záujmoveho územia nemá navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ).

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

## Hlavné mesto SR Bratislava

### S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	<b>Miestna komunikácia na pozemku p.č. xxxxxx, k.ú. Staré Mesto - doplnenie vjazdu z miestnej komunikácie na pozemok p.č. xxxxxx</b>
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	<b>xxxxxxx</b>
v katastrálnom území:	<b>Staré Mesto</b>
miesto stavby:	<b>Búdková ulica</b>

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky 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 priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

#### **z hľadiska tvorby verejných priestorov a 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 výkopový 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,

#### **z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- 2 PM (krátkodobé, pre návštevy) umiestnené v rámci navrhovanej stavby (pri obratisku) požadujeme ponechať verejne prístupné.
- Vydanie **stavebného povolenia** k stavbe „Miestna komunikácia na pozemku p.č. 4289/16“ je podmienené uzavretím Zmluvy/Dohody o budúcom prevode vlastníckeho práva k predmetnej stavbe (SO 01 Miestna komunikácia) miestnej cesty IV. triedy, f.t. D1 š. 3,5 m, vrátane dotknutých pozemkov, s **hlavným mestom**. Vydanie kolaudačného rozhodnutia k stavbe „Miestna komunikácia na pozemku p.č. 4289/16“ je podmienené: • zaradením miestnej cesty IV. triedy, f.t. D1 š. 3,5m do siete miestnych ciest hl. mesta.

Upozorňujeme

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

#### **z hľadiska riešenia technického vybavenia:**

- S predloženou zmenou projektu súhlasíme s tým, že požadujeme dodržať podmienky stanovené za technickú infraštruktúru v záväznom stanovisku č. MAGS OIUC 49443/2023-417270 zo dňa 19.06.2023, a zapracovať ich do projektu pre stavebné povolenie.

**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:**

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

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

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, pričom v takomto prípade je žiadateľ povinný usporiadať si vzťah k nehnuteľnostiam vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona (nájomnou zmluvou, zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmluvou o zriadení vecného bremena a pod.) ku konaniu na príslušnom stavebnom úrade.

Zároveň upozorňujeme, že toto záväzné stanovisko nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným pozemkom a nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

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 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: potvrdený výkres: č. 2 - Situácia – dotknutá časť  
1 x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto  
potvrdený výkres: č. 2 - Situácia – dotknutá časť  
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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