



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

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

Váš list
zo dňa **08.08.2023**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 43261/2024-
121131**

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

V Bratislave
19.03.2024

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

| | |
|--------------------------------------|---|
| investor: | A&I, s.r.o., Michalská 19, 811 03 Bratislava, IČO: 36 83 969 v zastúpení spoločnosťou Gergisak, s.r.o. |
| investičný zámer: | „Miestna komunikácia p.č. 4289/16 pre bytové domy Búdkova cesta, Bratislava – I. Etapa“ k.ú. Staré Mesto |
| žiadosť zo dňa: | 08.08.2023 s doplnením 23.10.2023, 17.01.2024, 31.01.2024 a 14.03.2024 |
| typ konania podľa stavebného zákona: | dodatočné povolenie zmeny stavby pred dokončením |
| druh podanej dokumentácie: | realizačný projekt |
| spracovateľ dokumentácie: | Ateliér Palka, s.r.o., Koprivnícka 9/E, 841 01 Bratislava |
| zodpovedný projektant: | Ing. Alena Palková, autorizovaný stavebný inžinier 0404*A2 Ing. Miroslava Šuchterová, autorizovaný stavebný inžinier 4703*I2 |
| dátum spracovania dokumentácie: | júl 2023 a doplnené upravené verzie z 10/2023, z 01/2024 a z 03/2024 |

Predložená projektová dokumentácia rieši: dodatočné povolenie zrealizovanej zmeny stavby pred dokončením: **„Miestna komunikácia p.č. 4289/16 pre bytové domy Búdkova cesta, Bratislava – I. Etapa“ k.ú. Staré Mesto**. Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie č. 5043/48490/2010URS/Zub zo dňa 22.10.2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.12.2010.

Miestna komunikácia I. Etapa je v hornej časti napojená na miestnu komunikáciu II. Etapa – situovanú tiež na pozemku parc. č. 4289/16 v dĺžke 53,87 m, na ktorú bolo vydané záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. 49443/2023 - 417270 zo dňa 19.06.2023.

Navrhovaná revízia investičného zámeru miestnej komunikácie I. Etapa rieši prispôbenie polohy komunikácie k existujúcim obytným objektom. Jedná sa o cestu funkčnej triedy D1 so šírkovým usporiadaním podľa kategórie MOU 6,5/30,

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk
www.bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE

s technologickým pásom šírky 1,5 na pravej strane v smere staničenia. Dĺžka cesty je 120,87 m. V dolnej časti je napojená stykovou križovatkou na Búdkovú cestu a v celom úseku stúpa. Maximálny sklon vozovky je 15,88%, minimálny 1,44% a priečny sklon je 2%. V križovatke s Búdkovou cestou bude na dĺžke 10 m v sklone 5%.

Zrealizovaná zmena stavby pred dokončením nad rámec vydaného stavebného povolenia spočíva hlavne:

- v premiestnení chodníka na ľavú stranu – bližšie k bytovým domom
- v zmene polohy komunikácie – z dôvodu preloženia chodníka
- v zmene tvaru križovatky prispôbením stopám vozidla kategórie N1, prípadne O2
- v zmene pozdĺžneho sklonu tak, aby bol v križovatke sklon 5%
- v zmene spôsobu odvodnenia komunikácie pomocou kolmých žlabov napojených do verejnej kanalizácie
- v osadení zvodidla.

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia:

Predmetná komunikácia sa pripája na miestnu cestu Búdkovú ulicu. Cesta sa navrhuje vo funkčnej triede D1 so šírkovým usporiadaním podľa kategórie MOU 6,5/30 + chodník š. 1,5 m. Chodník pre peších sa oproti pôvodnej dokumentácii, ktorá bola prílohou stavebného povolenia, navrhuje na opačnej strane komunikácie. Celková dĺžka cesty je 120,87 m.

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 zrealizovanej zmeny stavby pred dokončením 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:**

- **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 podsektoru č. **8 – 44/13A**, kde je stanovený typologický druh: rodinný dom samostatne stojaci. 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 stojaci a bytový dom.

Regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia: (z regulatívov 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 zjazdnými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania. Predĺženie komunikácie Na stráni zaradenej do funkčnej triedy C3, kategórie MO 7/30. Rezervovať územie pre - trafostanicu T2.

Vymedzenie verejnoprospešných stavieb podľa kapitoly 2.h ÚPN - Z (z regulatívov vyberáme informácie k predmetnej stavbe)

Verejnoprospešné stavby (VPS) sú iba stavby vymedzené územným plánom zabezpečujúce všeobecný **rozvoj zóny**. Nie sú to stavby pre bytovú výstavbu, zariadenia na podnikanie a ostatné stavby slúžiace komerčným účelom.

Verejnoprospešné stavby okrem iného sú aj:

- VPS - trafostanica T2 v sektore 8-44/13
- VPS - plochy vymedzené dopravnými stavbami zaradené do funkčnej triedy C1, C2, C3
- ďalšími stavbami vo verejnom záujme **sú líniové stavby technickej infraštruktúry** a to **nové trasy kanalizácie, vody, elektrofikácie, plynu, slaboprúdových rozvodov**
- VPS – chodník Búdková - Drotárska cesta prepája Búdkovú ulicu s Drotárskou cestou, je umiestnený v sektoroch číslo 6-44/10, 6-44/9 a 6-44/8, pričom sleduje hranicu medzi LOKALITAMI 6 a 8

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN a ÚPN – Z uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia** navrhovaný zámer – komunikácia ako technická vybavenosť pre obsluhu územia funkčnej plochy je v zmysle ÚPN a ÚPN - Z možná. 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** záujmového územia nemá navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územný 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 dodatočným povolením zmeny stavby pred dokončením: | „Miestna komunikácia p.č. 4289/16 pre bytové domy Búdkova cesta, Bratislava – I. Etapa“ k.ú. Staré Mesto |
| na pozemkoch reg. „C“ parc. č.: | 4289/16 |

| | |
|-----------------------|----------------------|
| v katastrálnom území: | Staré Mesto |
| miesto stavby: | Búdková ulica |

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 hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia a v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h:
z hľadiska verejného dopravného vybavenia so stavbou „Miestna komunikácia na pozemku p.č. 4289/16 pre bytové domy Búdková cesta, Bratislava“ **súhlasí s podmienkou:**

Vydanie stavebného povolenia k stavbe „Miestna komunikácia na pozemku p.č. 4289/16 pre bytové domy Búdková cesta, Bratislava“ je podmienené uzavretím Zmluvy/Dohody o budúcom prevode vlastníckeho práva k predmetnej stavbe (SO 01 Komunikácia) miestnej cesty IV. triedy, f.t. D1 (podľa kategórie 6,5/30) + chodník, vrátane dotknutých pozemkov, s hlavným mestom.

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- Dňa 13.3.2024 sa uskutočnila miestna obhliadka a 14.03.2024 bola doplnená koordináčna situácia so zakreslením odvodnenia prístupovej dokumentácie. Na základe týchto skutočností s riešením odvodnenia komunikácie súhlasíme.

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;

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

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, 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.

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.

Príloha:

potvrdené výkresy: Koordinačný výkres, 2.1. - Situácia porovnávacía,
2 - Situácia – verejná kanalizácia, 2 – Vzorový rez

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto

potvrdené výkresy: Koordinačný výkres, 2.1. - Situácia porovnávacía,
2 - Situácia – verejná kanalizácia, 2 – Vzorový rez

Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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