



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váž. pán

Mgr. Tomáš Kríž

Nejedlého 20
841 02 Bratislava

Váš list
zo dňa **14.12.2023**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 45392/2024-
182620**

Vybavuje / Linka
**Ing. arch. Ľuboš Labanc
+421 904 590 019**

V Bratislave
09.05.2024

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

investor:	INVEST 49 a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava v zastúpení Mgr. Tomáš Kríž
investičný zámer:	Rozšírenie Trnavskej cesty pre polyfunkčný objekt T68 p.č. 21949/2, 30, k.ú. Ružinov, Bratislava
žiadosť zo dňa:	14.12.2023; doplnenie: 29.12.2023
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o zmene dokončenej stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ateliér Palka, s.r.o., Koprivnícka 9/E, 841 01 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. Alena Palková autorizovaná stavebná inžinierka 0404*A2
dátum spracovania dokumentácie:	09. 2023 a 12. 2023

Hlavné mesto SR Bratislava dňa 28.09.2021 vydalo na stavbu „Rozšírenie Trnavskej cesty“, parc. č. 21949/2, 21949/30, k.ú. Ružinov, súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIIC 47294/21-95702.

Následne Mestská časť Bratislava – Ružinov ako príslušný stavebný úrad vydala dňa 28.09.2022 rozhodnutie o umiestnení predmetnej stavby č. SÚ/CS 6514/2022/3/HST-30. Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 26.10.2022.

Predložená projektová dokumentácia rieši: stavbu „Rozšírenie Trnavskej cesty“, ktorá súvisí s pripravovanou stavbou „Polyfunkčný objekt Trnavská 68“. Dôvodom žiadosti o záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti sú zmeny v riešení rozšírenia – posunutie začiatku rozšírenia a vypustenie objektu SO 102-00 (Spevnené plochy – úprava vjazdu). Zmeny vyplývajú zo zámeru prepojiť podzemnú garáž súvisiacej stavby „Polyfunkčný objekt – Trnavská 68“ s garážou susednej stavby „Polyfunkčný komplex GREEN ATRIUM“ (nakoľko obe stavby majú v súčasnosti rovnakého investora). Dopravné pripojenie stavby „Polyfunkčný objekt – Trnavská 68“ bude potom riešené cez vjazd a výjazd stavby „Polyfunkčný komplex GREEN ATRIUM“.

Odbočovací pruh začne za výjazdom z parkoviska pred budovou s popisným číslom 60 až 64 a napojí sa na pôvodné riešenie na úrovni navrhovanej stavby „Polyfunkčný objekt Trnavská 68“. Šírka odbočovacieho pruhu je 3,25 m, dĺžka 30,75 m, nábehový klin má dĺžku 17,0 m.

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Súčasťou aktuálneho riešenia sú aj stavebné objekty: SO 603 Prekládka verejného osvetlenia, SO 604 Prekládka trolejového vedenia, SO 605 Ochrana napájacích vedení DPB. Preložený kombinovaný trakčný stožiar je riešený v stredovom páse v príslušnom úseku Trnavskej ulice.

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia:

Zámer prepojenia garáží stavieb „Polyfunkčný objekt Trnavská 68“ a „Polyfunkčný komplex GREEN ATRIUM“ nie je súčasťou predloženej dokumentácie, preto nie je predmetom posúdenia tohto záväzného stanoviska.

Počet stojísk umiestňovaný v rámci stavby „Polyfunkčný objekt – Trnavská 68“ (38 stojísk) nezmení zásadne objem generovanej dopravy na vjazde/výjazde stavby „Polyfunkčný komplex GREEN ATRIUM“ (240 stojísk).

Kvalitatívnym prínosom je redukcia počtu dopravných pripojení na Trnavskú cestu. Súčasne rozšírenie Trnavskej cesty je v súlade so zámerom hlavného mesta – vytvoriť súvislý BUS pruh na tejto komunikácii.

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 a § 140b citovaného zákona.

Posúdenie zmeny dokončenej 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 **záujmové pozemky parc. č. 21949/2, 21949/30, k.ú. Ružinov**, ÚPN stanovuje:

Funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENÉ, ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, stabilizované územie**
(záujmová časť pozemku parc. č. 21949/2)
- **námestia a ostatné komunikačné plochy**
(záujmová časť pozemku parc. č. 21949/30)

Intenzita využitia územia:

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. ÚPN v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitost', ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

- **vo vnútornom meste** sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní územia je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

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).

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia:**

- Vo funkčnom využití územia *ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130*, patria zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia medzi prípustné spôsoby využitia v obmedzenom rozsahu.
- Zároveň časť záujmového územia, ktoré je súčasťou funkčnej plochy *ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130*, je súčasťou dopravného koridoru Trnavskej cesty.
- Z charakteru funkčného využitia územia *námestia a ostatné komunikačné plochy* vyplýva, že plochy komunikácií a príslušné technické vybavenie patrí medzi prevládajúce spôsoby využitia.
- Navrhovaná zmena dokončenej stavby **je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN.**

- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia:**

- Navrhovaná zmena dokončenej stavby **nemá vplyv na priestorové usporiadanie daného územia.**

Predložená zmena dokončenej stavby **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**

so zmenou dokončenej stavby	Rozšírenie Trnavskej cesty pre polyfunkčný objekt T68 p.č. 21949/2, 30
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	21949/2, 21949/30
v katastrálnom území:	Ružinov
miesto stavby:	Trnavská cesta

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:

- súčasťou stavby „Rozšírenie Trnavskej cesty“ sú stavebné objekty, ktoré budú odovzdané do majetku hlavného mesta na základe **Zmluvy/Dohody** o budúcom prevode vlastníckeho práva s hlavným mestom, konkrétne:
 - SO-101-00 Rozšírenie Trnavskej cesty
 - SO 103-00 Spevnené plochy – úprava chodníka – Trnavská;

- **vydanie stavebného povolenia** k stavbe „Rozšírenie Trnavskej cesty“ je podmienené uzavretím **Zmluvy/Dohody** o budúcom prevode vlastníckeho práva k vyššie uvedeným stavebným objektom, vrátane nimi dotknutých pozemkov, **s hlavným mestom**;
- **vydanie kolaudačného rozhodnutia** k stavbe „Rozšírenie Trnavskej cesty“ je podmienené realizáciou vyššie uvedených stavebných objektov (SO-101-00 Rozšírenie Trnavskej cesty a SO 103-00 Spevnené plochy – úprava chodníka – Trnavská) v plnom 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 (ďalej jen „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 päty kmeňa.

z hľadiska tvorby zelene a adaptácie na zmenu klímy v ďalšom stupni projektovej dokumentácie rešpektovať ÚPN, kapitola 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 zadrživacej schopnosti podlažia;
- zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania;

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:

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

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, 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.

Dokumentáciu (1 ks) sme si ponechali.

Príloha: ostatná dokumentácia (okrem potvrdzovaných výkresov)

potvrdené výkresy: Situácia, Situácia – montáž (prekládka trolejového vedenia),
Situácia – montáž (prekládka verejného osvetlenia)

Co: MČ Bratislava – Ružinov

potvrdené výkresy: Situácia, Situácia – montáž (prekládka trolejového vedenia),
Situácia – montáž (prekládka verejného osvetlenia)

Magistrát ODI, OUI – archív

S pozdravom

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