



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

Primaciálne nám. 1  
814 99 Bratislava 1

Váš list  
zo dňa **23.05.2024**

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIK 52982/2024-  
390951/Syk**

V Bratislave  
**05.06.2024**

**VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**

investor:	<b>HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1</b>
investičný zámer:	<b>Úprava križovatky Mýtna - Vazovova</b>
pozemky, parc. č., k.ú.:	<b>reg. C-KN 21736/1, 21740/1, 21728, 21733 a reg. E-KN 21739/3; k.ú. Staré Mesto</b>
miesto stavby:	<b>Mýtna ulica, Vazovova ulica</b>
žiadosť doručená dňa:	<b>23.05.2024 s doplnením 04.06.2024</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>dodatočné povolenie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre stavebné povolenie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>PROKOS s.r.o., Druidská 5/A, 85110 Bratislava</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing. Ondrej Májek autorizovaný stavebný inžinier 5799*A2</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>05/2024</b>

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm. b) a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 31f ods. 2 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, vydáva ako príslušný orgán územného plánovania v zmysle § 24 ods. 5 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3 a 4, § 140b stavebného zákona a § 24 ods. 3 a ods. 9 až 12, § 40a až § 40c zákona č. 200/2022 Z.z. a § 31f zákona č. 377/1990 Zb.

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**  
ako príslušný orgán územného plánovania

**S Ú H L A S Í**  
**so stavbou v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie**

**Predložená projektová dokumentácia rieši:** úpravu križovatky ulíc Mýtna a Vazovova a priliehajúcich ulíc Slovanská, Benediktího a Belopotockého. Cieľom úpravy je zvýšenie bezpečnosti a upokojenie dopravy, zlepšenie podmienok pre chodcov vytvorením priamych

a bezbaroerových peších trás v nadväznosti na ZŠ Vazovova a tiež zvýšenie kvalitnej vegetácie. **V rámci dotknutého územia sa mení pomer plôch v prospech zelene.**

Investičný zámer má objektovú skladbu:

SO 01 - Spevnené plochy

SO 02 – Preloženie CSS a priechodu pre chodcov

SO 03 – Vodozádržné opatrenia na spevnených plochách a drobná architektúra.

**Objekt SO 01** - Navrhnutá úprava priestoru bude bez zmeny organizácie dopravy. V priestore križovatky sú navrhnuté nové chodníky, spomaľovací prah na Slovanskej ulici a sadové úpravy. Nové konštrukcie chodníkov šírky 3,0 - 4,5 m budú od komunikácie oddelené kamenným obrubníkom. Existujúca jednosmerná cyklotrasa na Vazovovej ulici - šírky 0,25 až 1,5 m bude od komunikácie oddelená bet. tvarovkou. Upravujú sa existujúce vjazdy na súkromné pozemky v šírke 5 m. Na Mýtnej ulici bude umiestnené parkovacie miesto rozmerov 2,5 x 10,0 m na krátkodobé zastavenie. Na všetkých komunikáciách pre chodcov sa vybuduje bezbariérová úprava pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Existujúci spevnený deliaci ostrovček na Mýtnej ulici sa upraví na zelený vegetačný ostrovček s plánovanou výsadbou kvitnúcich trvaliek.

**Objekt SO 02** - Preloženie CSS a priechodu pre chodcov

Existujúci priechod pre chodcov na Vazovovej ulici bude preložený do novej polohy, (pred budovu NBS).

**SO 03 Vodozádržné opatrenia na spevnených plochách a drobná architektúra**

V záujmovom území sú navrhnuté nové plochy zelene o rozlohe 345 m<sup>2</sup>.

1/ Zelená plocha tiahnuca sa po celom okraji riešeného územia Mýtna - Vazovová, rozdelená pešou komunikáciou v mieste nadväzujúcim na prechod pre chodcov a v mieste pre vjazd údržby. Funkciu izolácie od negatívnych vplyvov od vozovky bude pokrývať výsadba vyšších a nižších rastlín tvoriacich zelenú stenu a kvitnúcu výsadbu.

2/ V strede existujúcej asphaltovej plochy bude výsadba nízkeho a stredne vysokého porastu menej náročných rastlín, vegetačná plocha v tvare trojuholníka. Plocha bude lemovaná chodníkom o šírke 3,25 m pred hotelom Akademik, 3 m chodníkom súbežným s telesom cesty (ul. Vazovová) a s novovzniknutým menším námestím o rozmere cca 14x10m.

Na vzniknutých plochách budú umiestnené 3 kusy listnatých solitérnych drevín s minimálnym výsadbovým obvodom kmeňa 25 cm (meraním v 130cm výške kmeňa). V časti novovzniknutého námestia bude plocha koreňových nábehov dreveniny ošetrená pochôdzny roštom. Na stredovej ploche trojuholníka bude osadený mobiliár typu „Bratislavských lavičiek“, odpadkové koše a cyklostojany.

**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“).**

Pre záujmové územie, parc. č. 21736/1, 21740/1, 21733 reg. C-KN, k.ú. Staré Mesto a pre parcelu 21739/3 reg. E-KN, k.ú. Staré Mesto stanovuje ÚPN nasledovné **funkčné využitie:**

- **námestia a ostatné komunikačné plochy** (biela plocha) 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.**

Pre pozemok parc. č. 21728 reg. C-KN, k.ú. Staré Mesto stanovuje ÚPN nasledovné **funkčné využitie**:

- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie, územie kompaktného mesta - zóna B, Pamiatková zóna Centrálna mestská oblasť ( PZ CMO)**  
**Podmienky funkčného využitia plôch:** územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

#### **Intenzita využitia územia:**

Časť záujmovej lokality (parcely vo funkčnom využití územia s kódom funkcie 201) je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

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

- **z hľadiska funkčného využitia** navrhovaný zámer, ako technická vybavenosť pre obsluhu územia funkčnej plochy, patrí medzi:
  - prípustné spôsoby** využitia funkčných plôch pri funkčnom využití územia:
    - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201,
  - prevládajúce spôsoby** využitia funkčných plôch
    - námestia a ostatné komunikačné plochy
- **z hľadiska intenzity využitia** záujmového územia má navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN minimálne vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia, navyšuje sa koeficient zelene o 345 m<sup>2</sup>.

#### **Predložená stavba je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.**

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 a § 14a ods. 4 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 riešenia verejného dopravného vybavenia**

- V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho 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 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.

K predmetnej stavbe sa **Mestská časť Bratislava – Staré Mesto** nevyjadrila v zmysle §31f ods. 6 zákona č.377/1990 Zb.

**Upozornenie:**

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.

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

Toto záväzné stanovisko 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. 4 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: 2 x dokumentácia - časť  
potvrdené výkresy: výkres č. 3 - Situácia m 1:200

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto  
potvrdené výkresy: výkres č. 3 - Situácia m 1:200  
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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