



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Miestny úrad Petržalka

referát investičných činností

Kutlíkova 17

851 02 Bratislava

Váš list
9468/2024/3RIČ/46883
zo dňa **06.09.2024**

Naše poradové číslo
MAGS OUIIC 58102/2024-
552573/Mar

V Bratislave
21.10.2024

VEC:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

stavebník:	MČ Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
stavba:	Mlatový chodník – Veľký Draždiak - sever
pozemky, parc. č., k. ú.:	2844/1, 2843/47; k. ú. Petržalka
miesto stavby:	Veľký Draždiak
žiadosť doručená dňa:	06.09.2024
druh podanej dokumentácie:	Dokumentácia pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Danka Drábeková, Ateliér, Ružová dolina 14, 82 109 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Danka Drábeková autorizovaný architekt 0040AA
dátum spracovania dokumentácie:	09/2024

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

S Ú H L A S Í

so stavbou v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm. b) a ods. 4 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 vo veci posudzovanej stavby **záväzné stanovisko podľa § 140b stavebného zákona a § 24 ods. 3 až 5 a ods. 9 až 12, § 40a ods. 3, 4 a 6, § 40b a § 40c zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a § 31f zákona č. 377/1990 Zb..**

Predložená projektová dokumentácia rieši: prírodný chodník v severnej časti lokality Veľkého Draždiaku, v úseku Tematínska od promenády Chorvátskeho ramena pozdĺž severného brehu po západnú hranicu parc. č. 2843/10. Chodník je navrhnutý ako mlatový, základná šírka chodníka je 3 m vrátane zapustených obrubníkov. Dĺžka chodníka je 168 m, plocha chodníka je 506 m². V rámci objektu chodníka bude osadená chránička pre rozvody verejného osvetlenia a vybudované rozvody závlahy.

Nadväzujúce investície v území:

Stavba „Mlatový chodník – Veľký Draždiak - sever“ nadväzuje na ďalšiu stavbu v území, pričom pre stavbu „Zdroj vody na zavlažovanie zelene na Veľkom Draždiaku VD1 a VD2 – zdroj úžitkovej vody“ bola spracovaná samostatná dokumentácia pre územné rozhodnutie a vydané

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

samostatné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len ZST) zo dňa 06.09.2024 pod č. MAGS OUIIC 55410/2024-509290/Mar. Rozvody závlahy budú zjavne napojené na objekt vrtanej studne VD 2, ktorá sa bude nachádzať na parcele 2844/1; v k.ú. Petržalka. Navrhovaná studňa má byť využívaná ako zdroj úžitkovej vody a slúžiť na zavlažovanie zelene v okolí Veľkého Draždiaku.

Posúdenie návrhu 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. 2844/1, 2843/47 k. ú. Petržalka**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie, kód C** (pre parc. č. 4843/47 v južnej časti pri vodnej ploche) **a stabilizované územie** (pre parc. č. 2844/1 a 4843/47 v severnej časti pri východnom okraji parc. č. 2844/1).

Intenzita využitia územia:

Parcela č. 2844/1 je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Parcela č. 4843/47 je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia územia** navrhovaný zámer – stavba chodníka, ako technická a dopravná 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;
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** má navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN zanedbateľný vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ).
- **z hľadiska iných aspektov ÚPN konštatujeme nasledovné:**
 - v mieste realizácie investičného zámeru platí prvý stupeň územnej ochrany. Nepredpokladáme významný vplyv navrhovanej činnosti na chránené územia a ich ochranné pásma v zmysle § 17, územia európskej sústavy chránených území Natura 2000 v zmysle § 28, územia medzinárodného významu v zmysle § 28b a chránené stromy v zmysle § 49 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov;
 - investičný zámer ako líniová stavba kopíruje hranicu (jej časť) regionálneho biocentra Draždiak (39). Vzhľadom na charakter, umiestnenie a rozsah investičného zámeru nepredpokladáme jeho významný vplyv na uvedené biocentrum.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že navrhovaná stavba je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu 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 č. 377/1990 Zb. na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, opierajúc sa o zásady a regulatívy záväznej časti ÚPN, orgán územného plánovania z hľadiska ním chráneného verejného záujmu **uplatňuje záväzné podmienky** v nasledovnom rozsahu:

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 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;
- všetky nové siete viesť v chodníkoch v spoločných kolektoroch tak, aby nová výsadba bola vždy na prírodnom teréne v zelených pásoch bez možnosti pochôdznosti;
 - v prípade, že je nutné v koreňovej zóne stromov riešiť pochôdznosť, je potrebné priepustnosť povrchov pre vodu a ochranu koreňov riešiť v bunkových systémoch (napr. SILVACELL).

Mestská časť Bratislava - Petržalka vyjadrením číslo 9694/2024/RÚRaGIS/49282 zo dňa 27.09.2024 vyjadrila súhlas s navrhovanou stavbou Mlatový chodník - Veľký Draždiak - sever.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 140a ods. 2 až 4, § 140b stavebného zákona, k navrhovanej stavbe v zmysle ustanovení § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, na podklade odborného posúdenia oddelení magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona č. 377/1990 Zb. a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, neuplatňuje z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia podmienky.

UPOZORNENIE:

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.

V prípade, že stavebník uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku či správy hlavného mesta SR Bratislavy, je potrebné tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

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.

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.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza záväzné stanovisko dotknutého orgánu požadované podľa osobitných predpisov a stanovisko dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov.

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.

Príloha: potvrdené výkresy: Koordinačná situácia

Co: MČ Bratislava – Petržalka
potvrdené výkresy: Koordinačná situácia
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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