



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

MT Inžiniering s.r.o.

Mlynské Nivy 58
821 05 Bratislava

Váš list
zo dňa **16.02.2025**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 49895/2025-
128498/Kuch**

V Bratislave
31.03.2025

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

stavebník:	INVEST 23- Sandberg DNV, a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava, v zastúpení MT Inžiniering, s.r.o.
stavba:	Vonkajšie parkovisko
pozemky, parc. č., k. ú.:	xxxxxxxxxxxxxxxx
miesto stavby:	ul. Na hriadkach
žiadosť doručená dňa:	17.02.2024
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
zodpovedný projektant:	Ing. Emil Rusko autorizovaný stavebný inžinier 0101*A2
dátum spracovania dokumentácie:	02/2025

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

N E 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: projekt vonkajšieho parkoviska popri miestnej komunikácii ul. Na hriadkach pre 21 vozidiel pre blízku stavbu bytového domu na protifahelej strane ulice. Navrhuje sa jeho úprava vodorovným dopravným značením a úpravou povrchu. Betónová plocha parkoviska predstavuje 345,5 m², pričom plocha vrátane obrubníkov je 356,5 m².

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. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, k. ú. Záhorská Bystrica**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, stabilizované územie**

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Pre dané územie bol schválený **Územný plán zóny – Centrálna mestská zóna, mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves** (ďalej ako „ÚPN-Z“). Obstarávateľom predmetného ÚPN-Z je mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves. Predmetné územie sa nachádza pri regulačnom bloku A3 v časti označenej ako komunikácia a sprievodná a izolačná zeleň komunikácií a izolačná zeleň.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia územia:**
 - vo funkčnej ploche sprievodnej a izolačnej zeleni komunikácií je možné umiestňovať parkovacie státi na teréne avšak navrhované parkovisko má slúžiť pre bytový dom v bloku A3, v ktorom sa bytové domy nepripúšťajú.
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** nemá navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN-Z vplyv na prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ), nakoľko ÚPN-Z ich v danej časti nereguluje.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že navrhovaná stavba nie je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu zóny Centrálna mestská oblasť Devínska Nová Ves.

Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves svojim vyjadrením číslo 2536/611/2025/Mac zo dňa 13.03.2025 vydaným podľa § 31f ods. 6 zákona č. 377/1990 Zb. vyjadrila súhlas s navrhovanou stavbou „Vonkajšie parkovisko pre byty pod Sandbergom“.

ODÔVODNENIE:

Záverom uvádzame, že po posúdení predloženej dokumentácie je zrejmé, že predložený návrh stavby nie je v súlade s Územným plánom zóny. Navrhované parkovisko má slúžiť bytovej budove, ktorá je v bloku A3 neprípustná, čím sa z komplexného hľadiska (ako súčasť bytového domu) stavba vonkajšieho parkoviska z hľadiska funkčného využitia stáva neprípustná.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ak dotknutý orgán 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 nesúhlasí s predložením návrhom stavby, s odôvodnením:

- stavba parkoviska je navrhovaná ako plocha pre parkovanie vozidiel bytového domu. Na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy nebola predložená projektová dokumentácia na výstavbu bytového domu a na uvedenú stavbu nebolo vydané záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti. V zmysle vyhlášky 532/2002 Z. z. stavba musí byť vybavená odstavným a parkovacím stojiskom riešeným ako súčasť stavby alebo ako prevádzkovo neoddeliteľná časť stavby, alebo umiestneným na pozemku stavby, ak tomu nebránia obmedzenia vyplývajúce z osobitných predpisov, čo v danom prípade predmetná plocha parkoviska nespĺňa;
- parkovacie miesta sú súčasťou miestnej cesty Na hriadkach. Takéto parkovacie miesta musia byť v zmysle §3d ods. 3 cestného zákona bezodplatne odovzdané hlavnému mestu a pozemky pod nimi vysporiadané v prospech hlavného mesta;
- zároveň, keďže žiadateľ upravuje existujúcu spevnenú plochu a mení ju na objekt parkovisko, musí byť vlastníkom predmetných spevnených plôch (nie len pozemku pod nimi). Rovnako musí preukázať, že mu bolo riadne určené dopravné značenie a umiestnené stĺpiky;
- polohu pozdĺžneho parkovacieho miesta považujeme za nevhodne umiestnené stojisko z dôvodu blízkosti križovatkového priestoru a bezpečnosti pohybu peších z parkoviska.

UPOZORNENIE:

Súčasťou vyjadrení jednotlivých odborných zložiek, ktoré sa k PD vyjadrujú z pohľadu nimi sledovaných záujmov a vstupujú do tvorby záväzného stanoviska sú aj požiadavky, ktoré majú byť zapracované do upraveného návrhu stavby, tieto však nie sú predmetom tohto záväzného stanoviska.

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.

Co: MČ Bratislava – Devínska Nová Ves
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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