



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váž. pani

**Mgr. Michaela Kančevová**

Vajnorská 100/B  
831 04 Bratislava

Váš list  
zo dňa 27.03.2024

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIIC 50310/2024-  
288923**

Vybavuje / Linka  
**Ing. arch. Katarína Záhorská  
+421 904 587 577**

V Bratislave  
**28.05.2024**

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

investor:	<b>GLP Bratislava Airport 2 s.r.o., Laurinská 18, Bratislava,</b> v zastúpení Mgr. Michaela Kančevová
investičný zámer:	<b>Obchodná zóna GLP Bratislava</b> Objekt: <b>SO 121.1 Spevnená plocha pre cyklistov - cyklochodník</b>
žiadosť zo dňa:	<b>27.03.2024</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre stavebné povolenie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>A3 projekt, s.r.o.</b> <b>Vajnorská 100/B</b> <b>831 04 Bratislava</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing. arch. Pavol Čechvala</b> <b>autorizovaný architekt 1390 AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>06/2023, 04/2024</b>

Predmetom projektovej dokumentácie stavby „SO 121.1 Spevnená plocha pre cyklistov - cyklochodník“ je návrh dopravného napojenia pre cyklistickú dopravu mesta Bratislava. Predmetná stavba je vyvolanou investíciou hlavného mesta Bratislava v rámci projektu Obchodná zóna GLP Bratislava, ku ktorému hlavné mesto vydalo dňa 30.05.2023 súhlasné záväzné stanovisko č. MAGS OUIIC 50663/2023-393253, ktorého podmienky sa stali súčasťou podmienok územného rozhodnutia. Na základe záväzného stanoviska bolo podmienkou územného rozhodnutia pre vydanie kolaudačného rozhodnutia pre Obchodnú zónu GLP Bratislava aj zrealizovanie vyhradených alebo ochranných cyklistických pruhov na Ivanskej ceste v úseku od navrhovaného „pump track-u“ po vyústenie tejto pozemnej komunikácie na hlavnú Ivanskú cestu pri záhradkárskej kolónii (oproti areálu Doka Slovakia) (ďalej len „Cyklopruh Ivanská“).

Vzhľadom na to, že realizácia Cyklopruhu Ivanská nebola možná, pristúpilo sa k nahradeniu tejto podmienky realizáciou predmetnej stavby cyklochodníku s projektovým názvom „SO 121.1 Spevnená plocha pre cyklistov - cyklochodník“.

**Predložená projektová dokumentácia rieši:** vybudovanie cyklochodníka - objektu SO 121.1, ktorý bude prepájať plánovanú Obchodnú zónu GLP BA so záhradkárskou oblasťou, ktorá sa nachádza na severe Pharosu. V obchodnej zóne GLP BA okrem spomínaného objektu SO 121.1 vzniknú aj iné cyklotrasy, ktoré vytvoria komplexné prepojenia jednotlivých objektov medzi sebou, čím vznikne pohodlná cyklo-doprava nielen len zamestnancov obchodnej zóny ale aj pre širokú verejnosť. V severnej časti sa stavba pripája na pozemnú komunikáciu vedúcu po obvode záhradkárskej osady pri diaľnici D1, na juhu sa pripája na cyklistický chodník

**TELEFÓN**  
+421 2 5935 6111

**EMAIL**  
info@bratislava.sk

**IČO**  
00 603 481

**ONLINE**  
www.bratislava.sk

navrhnutý v rámci stavby Obchodnej zóny GLP. SO 121.1 je dvojpruhová obojsmerná cesta pre cyklistickú dopravu. Základná šírka komunikácie je 3,0 m. Dĺžka navrhovanej komunikácie je 526,85 m. Vozovka je navrhnutá s asfaltobetónovým krytom. Po celom úseku bude vedená súbežne s jestvujúcim chodníkom. Medzi chodníkom a cyklotrasou bude pozdĺžne zelený pás v minimálnej šírke 1,00 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.**

**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 územie, ktorého súčasťou je **záujmová lokalita v zmysle grafickej prílohy; k.ú. Trnávka, ÚPN** stanovuje:

**Funkčné využitie územia:**

- **ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, rozvojové územie, kód E**

**Podmienky funkčného využitia plôch:** Územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Zároveň Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov pre časť riešeného územia stanovuje funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA DOPRAVY A DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI, rezerva zariadení dopravy, číslo funkcie 704,**

**Podmienky funkčného využitia plôch:** Územia slúžiace ako dlhodobé rezervy pre umiestnenie dopravných stavieb a zariadení vodnej dopravy a leteckej dopravy.

**Intenzita využitia územia:**

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu **pre vnútorné mesto - regulačný kód E:**

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
E	1,1	502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,40	0,15

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

- **z hľadiska funkčného využitia:**

- vo funkčnom využití územia: zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb, kód funkcia 502, patria zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy;

- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** nemá navrhovaná výstavba cyklochodníka v zmysle metodiky ÚPN zásadný vplyv na územný plánom regulované prvky intenzity využitia územia v predmetnej funkčnej ploche;

- v rámci celkového sektora rozvojového územia 502 E **je stanovený regulatív koeficientu zelene dodržaný**, nakoľko spolu s navrhovaným objektom SO 121.1 dosahuje hodnotu **KZ 0,25**.

Uvažovaný zámer **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

s umiestnením stavby:	<b>Obchodná zóna GLP Bratislava</b> <b>Objekt: SO 121.1 Spevnená plocha pre cyklistov -</b> <b>cyklochodník</b>
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	<b>líniová stavba</b>
v katastrálnom území:	<b>Trnávka</b>
miesto stavby:	<b>Pri letisku</b>

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:**

Hlavné mesto SR Bratislava v zmysle § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a z hľadiska verejného dopravného vybavenia so stavbou „SO 121.1 Spevnená plocha pre cyklistov - cyklochodník“ **súhlasí s podmienkami:**

- **podmieňujúcou investíciou** k stavbe „Obchodná zóna GLP Bratislava“ je stavebný objekt, ktorý bude odovzdaný do majetku hlavného mesta na základe **Zmluvy/Dohody** o budúcom prevode vlastníckeho práva s hlavného mestom, konkrétne:
  - SO 121.1 Spevnená plocha pre cyklistov – cyklochodník;
- **vydanie stavebného povolenia** k stavbe „Obchodná zóna GLP Bratislava“ je podmienené uzavretím **Zmluvy/Dohody** o budúcom prevode vlastníckeho práva ku vyššie uvedenému stavebnému objektu vrátane dotknutých pozemkov, ktorý je dopravnou stavbou alebo stavbou podmieňujúcej investície k stavbe „Obchodná zóna GLP Bratislava“, s hlavným mestom;

Navrhovaný chodník pre cyklistov požadujeme umiestniť ako účelovú verejnú cestu.

- **vydanie kolaudačného rozhodnutia** k stavbe „Obchodná zóna GLP Bratislava“ je podmienené:
  - realizáciou a kolaudáciou stavby „SO 121.1 Spevnená plocha pre cyklistov - cyklochodník“,
  - realizáciou podmieňujúcej investície;

Podmienky oddelenia pešej a cyklistickej dopravy:

- požadujeme realizovať dopravné značenie na základe výkresu 3\_BAA1\_DSP\_SO121.1\_DR-002\_SITUÁCIA A TDZ. Požadujeme riešiť prednosť cyklistov v smere hlavného dopravného smeru;
- požadujeme riešiť cyklistickú komunikáciu ako kontinuálnu s križovaním peších komunikácií pomocou priechodov pre chodcov bez prerušenia cyklistickej komunikácie;

#### **z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy;

**z hľadiska tvorby zelene a adaptácie na zmenu klímy** rešpektovať ÚPN 2007 - Zmeny a doplnky 07, kap. 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v bodoch:

- klásť dôraz na zvýšenie podielu plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta prioritne výsadbou stromov do uličných stromoradií a alejí ako súčasť verejných priestorov a komunikácií;
- zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadrživacej schopnosti podlažia;

#### **UPOZORNENIE:**

V záujmovom území je podľa ÚPN rezerva pre stanicu nosného systému MHD – špeciálna dráha.

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.

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.

Príloha: potvrdené výkresy: SITUÁCIA A TRVALÉ DOPRAVNÉ ZNAČENIE, M 1:500

Co: MČ Bratislava – Ružinov  
potvrdené výkresy: SITUÁCIA A TRVALÉ DOPRAVNÉ ZNAČENIE, M 1:500

Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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