



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váž. pani

**Ing. Tatiana Linkayová**

Stanekova 17  
841 03 Bratislava

Váš list  
zo dňa **06.05.2024**

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIK 52081/2024-  
446436/Zah**

V Bratislave  
**10.07.2024**

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

investor:	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, v zastúpení Ing. Tatiana Linkayová
investičný zámer:	<b>PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA + 3 RODINNÉ DOMY</b>
pozemky, parc. č., k. ú.:	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, k.ú. Záhorská Bystrica
miesto stavby:	<b>Pri Vápenickom potoku</b>
žiadosť doručená dňa:	<b>06.05.2024</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>zlúčené územné a stavebné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>EUROLINE SLOVAKIA spol. s r.o., Ing. Zuzana Kavická</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing. Pavel Timár autorizovaný stavebný inžinier 3177 Z 4-1</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>03/2024, 02/2024</b>

**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. 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 vo veci posudzovanej stavby **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..**

**Predložená projektová dokumentácia rieši:** vybudovanie prístupovej komunikácie a prípojok inžinierskych sietí a výstavbu 3 rodinných domov. Výstavba stavebných objektov sa navrhuje v MČ Záhorská Bystrica.

Prístupová komunikácia rieši prepojenie stavebných pozemkov s existujúcou komunikáciou na ul. Pri Vápenickom potoku cez prístupovú komunikáciu bytových domov riešených v susedstve. Komunikácia je riešená ako obojstranná spolu s chodníkom, ktorý slúži na priamy prístup k rodinným domom. V rámci inžinierskych sietí sú navrhované prípojky - vodovodná, kanalizačná a NN siete.

Objekty rodinných domov A, B, C majú identické riešenie. Objekty sú dvojpodlažné bez podpivničenia, majú jednoduchý pôdorysný tvar s celkovými rozmermi 9,82 x 9,82 m.

**EMAIL**  
info@bratislava.sk

**IČO**  
00 603 481

**ONLINE**  
www.bratislava.sk

Zastrešené sú plochou strechou s výškou atiky na kóte + 6,670 m od úrovne podlahy prízemnia ±0,000 m.

**Stavba z hľadiska dopravného riešenia:** Statická doprava je riešená na pozemkoch rodinných domov, 3 parkovacie miesta pre každý rodinný dom. Dopravné pripojenie bude zabezpečené prístupovou komunikáciou napojenou na susednú komunikáciu, ktorá sa pripája na ul. Pri Vápenickom potoku.

**Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii** (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):

výmera záujmového územia:	<b>2 134,00 m<sup>2</sup></b>
zastavaná plocha celkom (3 x 96,43 m <sup>2</sup> ):	<b>289,29 m<sup>2</sup></b>
podlažná plocha nadzemných podlaží celkom:	<b>568,47 m<sup>2</sup></b>
zeleň na teréne:	<b>1487,71 m<sup>2</sup></b>
spevnené plochy:	<b>357,00 m<sup>2</sup></b>
počet podlaží PP/NP:	<b>0/2</b>
počet parkovacích miest spolu:	<b>9</b>

**Posúdenie navrhovanej 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. xxxxxxxxxxxx, k. ú. Záhorská Bystrica**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA PRÍRODNEJ ZELENE, krajinná zeleň, číslo funkcie 1002, rozvojové územie, časť stabilizované územie** – prevažná časť územia
- **OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, kód S** – malá časť parc. č. xxxxxxxxxxxx

Záujmové pozemky sú súčasťou územia, pre ktoré bol spracovaný „**Územný plán zóny Záhorská Bystrica - Krče**“ schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica, záväzná časť bola vyhlásená VZN č.485/2006 (ÚPN Z).

V uvedenom ÚPN Z sú uvedené pozemky **súčasťou sektoru G a bloku g14, so stanovenou záväznou výstavbou izolovaných rodinných domov, maximálne dvojpodlažných s podkrovím, resp. ustupujúcim podlažím.**

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

Vzhľadom na to, že ÚPN Z nie je v súlade so záväznou časťou ÚPN, bol zámer vyhodnotený podľa § 40b zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov vo vzťahu k ÚPN (s územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa).

– **z hľadiska funkčného využitia územia:**

- vo funkčnom využití územia: krajinná zeleň, kód funkcie 1002 patria všetky formy bývania a stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou medzi **neprípustný spôsob využitia funkčnej plochy;**

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že predložená navrhovaná stavba nie 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 Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov 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 neuplatňuje záväzné podmienky.

**Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica** vyjadrením číslo MU ZB - 682/2605/2024/JAL zo dňa 04.06.2024 vyjadrila súhlas s predmetnou stavbou PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA + 3 RODINNÉ DOMY, ktoré bolo podľa § 31f ods. 6 zákona č. 377/1990 Zb. prerokované.

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 140a ods. 2 až 4, § 140b stavebného zákona, k posudzovanej 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 Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem neuplatňuje podmienky.**

#### **UPOZORNENIE:**

Riešené územie je zasiahnuté regionálnym biokoridorom.

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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

Co: MČ Bratislava – Záhorská Bystrica  
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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