



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

TATRA REAL, a.s.

Dunajská 25
811 08 Bratislava

Váš list
zo dňa **23.07.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 55978/2024-
497654/Zah**

V Bratislave
27.08.2024

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

stavebník:	TATRA REAL, a.s., Dunajská 25, 811 08 Bratislava
stavba:	Technická a dopravná infraštruktúra Lesný hon, Podunajské Biskupice, SO.101-01 zastávka VHD, SO.101-02 Verejné osvetlenie
pozemky, parc. č., k. ú.:	5859/5, 5859/9, 5859/10, 5859/573; k. ú. Podunajské Biskupice
miesto stavby:	Ul. Akad. mal. Jozefa Nagya
žiadosť doručená dňa:	23.07.2024
druh podanej dokumentácie:	projekt pre spojené územné a stavebné konanie
spracovateľ dokumentácie:	MOROCZ TACOVSKY GROUP s.r.o., architektonická kancelária, Balkánska 179/A, Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. Gabriel Bálint PhD autorizovaný stavebný inžinier 5048 A2
dátum spracovania dokumentácie:	07/2024

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..**

Na stavbu „Technická a dopravná infraštruktúra územia Lesný hon, Podunajské Biskupice“ bolo vydané **záväzné stanovisko hlavného mesta slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 38865/15-41629 zo dňa 29.04.2015.**

Dňa 18.11.2020 bolo vydané **záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti: „Retail park Podunajská brána“, k.ú. Podunajské Biskupice, pod č. MAGS OUIK 50626/20-304895.**

Predložená projektová dokumentácia rieši: zmenu dokončenej stavby „Technická a dopravná infraštruktúra územia Lesný hon, Podunajské Biskupice – 1. etapa, stavebný objekt SO 101 Komunikácia vetva C1“ v rozsahu dodatočne navrhovaných stavebných podobjektov: SO.101-01 Zastávka VHD a SO.101-02 Verejné osvetlenie.

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Jedná sa o splnenie jednej z podmienok záväzného stanoviska k zámeru: „Retail park Podunajská brána“, k.ú. Podunajské Biskupice.

Navrhuje sa umiestnenie autobusovej zastávky v smere von z mesta na ul. Akad. mal. Jozefa Nagya. Súčasťou je vybudovanie nástupišťa dĺžky 40 m a šírky 3 m, s prístupovým chodníkom šírky 2 m spolu s priechodom pre chodcov. Verejné osvetlenie, ktorým sa bude osvetľovať zastávka sa navrhuje stožiarmi výšky 8 m. Napájanie sústavy osvetlenia bude realizované napojením z existujúceho stožiara verejného osvetlenia.

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, sú záujmové pozemky parc. č. 5859/5, 5859/9, 5859/10, 5859/573, k.ú. Podunajské Biskupice, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia

- ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie, kód E**
- ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, **ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, rozvojové územie**
- územím prechádza obslužná komunikácia - FT C1 + C s MHD

Intenzita využitia územia:

Záujmová lokalita je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia územia** navrhovaný zámer, ako dopravná a technická vybavenosť pre obsluhu územia funkčnej plochy, patrí medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201 a ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, rozvojové územie;
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** nemá navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ).

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že predložená navrhovaná líniová 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, znalostí 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:

- 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;

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

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 z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia neuplatňuje podmienky.

UPOZORNENIE:

Zájmové územie zasahuje do ochranného pásma dvorov živočíšnej výroby.

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/chodníka

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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: potvrdené výkresy: Koordinačná situácia, M 1:200

Co: MČ Bratislava – Podunajské Biskupice
potvrdené výkresy: Koordinačná situácia, M 1:200
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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