



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váž. pani

Kvetoslava Hajdinová

Vajnorská 57
831 03 Bratislava

Váš list
zo dňa **07.08.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIČ 56666/2024-
547679/Gal**

V Bratislave
14.10.2024

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

stavebník:	XX v zastúpení Ing. Kvetoslavou Hajdinovou
stavba:	Prístup k rodinným domom
pozemky, parc. č., k. ú.:	XX; k. ú. Lamač
miesto stavby:	Cesta na Klanec
žiadosť doručená dňa:	07.08.2024
druh podanej dokumentácie:	Dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	PERUVIA s.r.o., Kúpeľná 73/A, 931 01 Šamorín
zodpovedný projektant:	Ing. Peter Rusňák autorizovaný stavebný inžinier 4160*12
dátum spracovania dokumentácie:	04/2024

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: stavbu prístupovej cesty k rodinným domom, ktorá je navrhovaná ako cesta funkčnej triedy C3 so šírkou jazdného pásu 4,0 m v mieste výhybne 5,5 m. Dĺžka cesty je 165,681 m s navrhnutým miestom pre otáčanie vozidiel. Konštrukcia vozovky je navrhovaná zo štrkodrviny.

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. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX; k. ú. Lamač**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, regulačný kód B**

Funkčné využitie územia:

OBYTNÉ ÚZEMIA, **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102**

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu.

Intenzita využitia územia:

Záujmové pozemky v k.ú. Lamač vo funkčnej ploche 102 sú súčasťou územia, ktoré sú definované ako **rozvojové územie**, regulačný kód **B**.

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 vonkajšie mesto – regulačný kód B**.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

– z hľadiska funkčného využitia územia:

- V obytných územiach málopodlažnej zástavby obytného územia, kód funkcie 102 sú zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia zaradené medzi prípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy.
- V zmysle záväznej grafickej prílohy ÚPN – regulačný výkres je pozemkom reg. „C“ KN parc. č. xxxxxxxx, k.ú. Lamač navrhovaná trasa obslužnej komunikácie FT C1 + C s MHD. Navrhovaná stavba „Prístupovej komunikácie k rodinným domom“ je v priamej kolízii s trasou obslužnej komunikácie definovanej v zmysle ÚPN.
- Z vyššie uvedeného dôvodu kolízie navrhovanej stavby so stavbou definovanou v záväznej časti ÚPN **nie je možné hodnotiť predložený návrh ako súladný so znením ÚPN**.

– **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia:** stavba nebola posudzovaná z hľadiska ukazovateľov intenzity využitia územia

– z hľadiska dopravného vybavenia:

- navrhovaná stavba nie je v súlade s obsahom záväznej časti ÚPN.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že navrhovaná stavba nie je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

K navrhovanej stavbe sa **Mestská časť Bratislava – Lamač** v zmysle § 31f ods. 6 zákona č. 377/1990 Zb. nevyjadřila.

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 **dalej nesúlad odôvodňuje:**

z hľadiska dopravného vybavenia:

- v zmysle ÚPN je navrhovaná stavba prístupovej cesty situovaná do územia, kde sa má výhľadovo dopravne pripojiť na miestnu cestu funkčnej triedy C1 s MHD (v zmysle STN 73 6110 s označením MO2). Stavba prístupovej cesty na pozemku reg. „C“ KN parc. č. xxxxxxxx, k.ú. Lamač je priamo dotknutá touto výhľadovou stavbou.

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 nesúhlasí s predložením návrhom stavby, s odôvodnením:

- Súčasná sieť pozemných komunikácií v území nemá dostatočnú kapacitu, má nedostatočné šírkové parametre a nevyhovujúce technické vyhotovenie, v súbehu ciest absentujú chodníky pre peších a cyklistická infraštruktúra. Zástavba územia v záujmovej lokalite je z hľadiska dopravnej koncepcie nedoriešená. V zmysle Vyhlášky č. 532/2002 Z.z., a to konkrétne § 7 *„Stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne účelové komunikácie“*. Ďalej *„Pripojenie stavby na pozemné komunikácie musí svojimi rozmermi, vyhotovením a spôsobom pripojenia vyhovovať požiadavkám bezpečného užívania stavby a bezpečného a plynulého prevádzkovania na príľahlých komunikáciách. Podľa druhu a účelu stavby musí pripojenie spĺňať aj požiadavky na dopravnú obsluhu, parkovanie a prístup a použitie požiarnej techniky. Prístupové cesty k stavbe musia byť zhotovené do začatia užívania stavby.“* Pri návrhu treba zohľadniť aj skutočnosť, že ide o novourbanizovanú lokalitu, ktorá má mať vybudovanú sieť ciest vyhovujúcu požiadavkám platných STN a TP.
- Zadefinovaná miestna cesta funkčnej triedy C3, na ktorú sa majú dopravne pripojiť stavby rodinných domov na trvalé bývanie, je navrhovaná zo štrkodrviny. Z dôvodu, že prístupová cesta má plniť charakter miestnej cesty a dopravne sa pripojiť na výhľadovú cestu FT C1 (v zmysle STN 73 6110 s označením MO2) požadujeme funkčnú triedu a kategóriu cesty navrhnuť v zmysle platnej STN 73 6110 (apríl 2024) a konštrukciu vozovky v zmysle TP 033 Navrhovanie netuhých a polotuhých vozoviek (Dodatok č. 1).
- Upozorňujeme, že pre dané územie je vypracovaný ÚPN-Z Zečák (v procese schvaľovania), ako prehlbujúci územnoplánovací podklad, v rámci ktorého bola cesta FT C1 (v zmysle STN 736110 s označením MO2) spodrobnejšia ako dopravná stavba s obojstranným chodníkom pre peších a cyklochodníkom, na ktorú sa pripája prístupová cesta (s označením pojazdny chodník 15, PCH-15).

UPOZORNENIE:

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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: 2 x dokumentácia
potvrdené výkresy: Situácia, M 1:300

Co: MČ Bratislava – Lamač
potvrdené výkresy: Situácia, M 1:300
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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