



**Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
ako orgánu územného plánovania**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 21 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákona o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 24 ods. 6, zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, a v spojitosti s § 6a ods. 2 písm. p) 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 predloženého (návrhu) stavebného zámeru záväzné stanovisko podľa § 21 Stavebného zákona, § 24, 24a, § 40c, § 40e ods. 4 zákona č. 200/2022 Z. z. a § 7d zákona č. 377/1990 Zb.

Orgán územného plánovania	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Naše poradové číslo	MAGS OUIC 51527/2025-160105/Bra
Dátum podania žiadosti	31.03.2025
Dátum vydania	15.05.2025
Typ konania	Územné konanie spojené so stavebným konaním
Lehota platnosti	5 rokov odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Doložka súladu k projektu stavby	Nevyžaduje sa
Prílohy stanoviska	Overené výkresy: Situácia SO 101 Cyklotrasa VIVO! Situácia SO 102 Cyklotrasa Vajnorská

Časť A - Identifikačné údaje

Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka		
Žiadateľ	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	Hlavné mesto SR – Bratislava v zast. METRO Bratislava, a.s.
	Adresa/Sídlo	Primaciálne námestie 1, 811 01 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Primaciálne námestie 1, 811 01 Bratislava
	IČO*	00603481
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	Hlavné mesto SR – Bratislava v zast. METRO Bratislava, a.s.
	Adresa/Sídlo	Primaciálne námestie 1, 811 01 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Primaciálne námestie 1, 811 01 Bratislava
	IČO*	00603481
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Základné údaje o stavbe / súbore stavieb		
Identifikačné údaje	Typ stavby	Inžinierska stavba
	Názov stavby	Cyklotrasa „R14 Vajnorská – VIVO!“

stavby/súboru stavieb	Miesto stavby/ súboru stavieb	križovatka Junácka – Vajnorská pred OC VIVO! – križovatka Junácka – Vajnorská pri jazere Kuchajda
	Katastrálne územie	Nové Mesto
Členenie stavby/ súboru stavieb	Hlavná stavba	SO 101 Cyklotrasa VIVO! SO 102 Cyklotrasa Vajnorská
Dokumentácia stavby		
Dokumentácia stavby	Projektová dokumentácia	Dokumentácia pre stavebné povolenie/realizáciu stavby
Spracovateľ		GEOCONSULT, s.r.o.; Ružinovská 42, 821 03 Bratislava
Zodpovedný projektant		xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx autorizovaný stavebný inžinier xxxxxxxxx
Dátum spracovania		12/2024

Poznámka: * týka sa len právnickej osoby

** týka sa len fyzickej osoby

Časť B – Popis posudzovanej stavby

Posudzovaná projektová dokumentácia (ďalej ako „PD“)
Predložená projektová dokumentácia rieši výstavbu cyklotrasy „R14 Vajnorská – VIVO!“ v k. ú. Nové Mesto, ktorá je súčasťou plánovanej cyklotrasy Vajnorská radiála a má spájať mestskú časť Bratislava – Vajnory s mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto. Stavba je navrhnutá s cieľom napojiť sa na existujúcu a plánovanú cyklistickú infraštruktúru v okolí obchodného centra VIVO!. Začiatok úseku cyklotrasy je na križovatke Junácka – Vajnorská, priechod pre chodcov pred OC VIVO! a koniec úseku cyklotrasy je na križovatke Junácka – Vajnorská, priechod pre chodcov pred jazerom Kuchajda. Celková dĺžka navrhovanej cyklotrasy je 331,68 m. Rozsah stavby a členenie na stavebné objekty: SO 101 Cyklotrasa VIVO! Stavba predmetného objektu SO 101 sa začína na priechode pre chodcov pred OC VIVO! na Junáckej ulici, kde sa napája na existujúcu spoločnú cestičku pre chodcov a cyklistov. Koniec objektu je napojený na objekt SO 102 Cyklotrasa Vajnorská. Cyklotrasa je vedená po pešej ploche pred obchodným centrom VIVO!, kde je odlíšená červeným povrchom a vodorovným značením. Výškovo cyklotrasa kopíruje existujúcu spevnenú plochu a smerové vedenie je prispôbené existujúcim lampám VO, trakčnému vedeniu a zástave MHD. Celková dĺžka úseku je 93,13 m. SO 102 Cyklotrasa Vajnorská Stavba predmetného objektu SO 102 sa začína napojením na SO 101 pred OC VIVO! a prechádza cez zelený pás. Objekt končí na križovatke Junácka – Vajnorská pri jazere Kuchajda, kde sa nadväzuje na existujúcu spoločnú cestičku pre chodcov a cyklistov. Cyklotrasa bude vybudovaná ako samostatná cyklistická cestička, vedená súbežne s komunikáciou Vajnorská. Objekt je rozdelený na 2 úseky. Smerové a výškové vedenie je prispôbené existujúcemu terénu, trakčnému vedeniu MHD a teplovodným šachtám, ktoré sa v trase nachádzajú. Celková dĺžka objektu je 238,55 m. Predmetom projektovej dokumentácie je vybudovanie samostatnej obojstrannej cyklistickej komunikácie so základnou šírkou 3,0 m, ktorá bude úplne segregovaná od motorovej dopravy. Navrhnutá cyklistická infraštruktúra je v súlade územným generelom dopravy HM SR BA, III. cyklistická a pešia doprava, kde je v tejto trase plánovaná Vajnorská radiála R14: Hurbanovo námestie – Obchodná – Radlinského – Floriánske námestie – Blumentálska – Trnavské mýto – Vajnorská – Cesta na Senec – Vajnory. Cyklotrasa je vedená na pozemkoch HM SR BA, preto nie je nutné zmluvne vysporiadávať pozemky na predmetnej stavbe. Zhotoviteľ zabezpečí vytýčenie všetkých inžinierskych sietí ich správcami.

Časť C – Posúdenie

Na základe výsledkov posúdenia stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10 (ďalej len „ÚPN“) uvádzame		
z hľadiska funkčného využitia územia	číslo funkcie	201
Navrhovaný zámer – líniová stavba, ako dopravná vybavenosť pre obsluhu územia funkčnej plochy, patrí medzi prípustné spôsoby využitia.		
z hľadiska funkčného využitia územia	číslo funkcie	biela plocha
Navrhovaný zámer – líniová stavba, ako dopravná stavba a komunikačné plochy, je v súlade s podmienkami funkčného využitia.		
z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby)		
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).		
z hľadiska verejného dopravného vybavenia		
V zmysle ÚPN, predmetné pozemky v k. ú. Nové Mesto nie sú dotknuté žiadnym výhľadovým dopravným zámerom.		
z hľadiska riešenia technického vybavenia		
Pri stavebných úpravách rešpektovať trasy a zariadenia technickej infraštruktúry.		
iné		
Záujmové územie, ktorým prechádza SO 102 Cyklotrasa Vajnorská, je súčasťou územia, pre ktoré mestská časť Bratislava – Nové Mesto obstaráva Územný plán zóny Zátišie – Hattalova.		
Záujmovým územím prechádza trasa verejného vodovodu, trasa jednotnej verejnej kanalizácie, trasa plynovodu STL 0,3 MPa, rozvody centrálného zásobovania teplom – horúca voda, telekomunikačná trasa neverejného káblovodu a je navrhovaná optická káblová trasa Sirius.		
Záujmovým územím prechádza zberná komunikácia – FT B2 + B3, vrátane električkovej trate.		
V blízkosti záujmového územia prechádza hlavná cyklistická trasa, ktorá je podľa ÚPN zaradená do zoznamu verejnoprospešných stavieb pod č. D80 – hlavné mestské trasy: Starohájska, centrum mesta, Petržalka – Kopčianska, Malý Dunaj, Karpatská trasa (Patrónka – Železná studnička), Dúbravská trasa (dobudovanie), Vajnorská trasa, Račianska trasa, Ružinovská trasa, Ružinovská tangenta (Zátišie – Slovnaftská).		

Časť D - Záverečné stanovisko

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že posudzovaná stavba JE V SÚLADE s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.
--

Časť E - Podmienky

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 **uplatňuje záväzné podmienky** v nasledovnom rozsahu:

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia
Stavebník je povinný za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta predložiť hlavnému mestu každú zmenu projektovej dokumentácie (§ 9 ods. 2 Stavebného zákona), a to i po zapracovaní uplatnených stanovísk a vyjadrení, ktorou sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel využitia stavby.
z hľadiska ochrany životného prostredia
Po ukončení stavebných prác, výstavbou poškodené chodníky, spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu.
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.
Všetky nové siete viesť v chodníkoch v spoločných kolektoroch tak, aby nová výsadba bola vždy na prírodnom teréne v zelených pásach bez možnosti pochôdnosti.
V prípade, že je nutné v koreňovej zóne stromov riešiť pochôdnosť, je potrebné priepustnosť povrchov pre vodu a ochranu koreňov riešiť v bunkových systémoch (napr. SILVACELL).

Časť F – Vyjadrenie mestskej časti

Mestská časť Bratislava	Nové Mesto
K posudzovanej stavbe sa príslušná mestská časť nevyjadrila v zmysle § 7d zákona č. 377/1990 Zb.	

Časť G - Upozornenie / Iné / Doplnujúce informácie

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.

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 a chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu danej komunikácie/chodníka.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza stanovisko hlavného mesta ako dotknutého orgánu požadované podľa iných osobitných predpisov (§ 21 ods. 2 Stavebného zákona), vyjadrenia hlavného mesta ako dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov (§ 22 Stavebného zákona), ako ani vyjadrenia hlavného mesta ako účastníka konania (§ 49 ods. 1 písm. b), c)). Rovnako nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán je podľa § 21 ods. 7 Stavebného zákona, veta prvá, viazaný obsahom vlastného záväzného stanoviska; to neplatí, ak došlo k zmene

právneho predpisu, podľa ktorého vydal záväzné stanovisko, alebo ak sa podstatne zmenili skutkové okolnosti alebo podklady, na základe ktorých vydal záväzné stanovisko.

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR – Informačný systém
Magistrát ODI, OUIC – archív

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