



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

**SOLL IN s. r. o.**  
Gessayova 3  
851 03 Bratislava

Váš list  
zo dňa **03. 11. 2021**

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIIC**  
**41902/2022-59680**  
**65235/2021**

Vybavuje / Linka  
**Ing. Ľudmila Martančík**  
**+421 2 5935 6580**

V Bratislave  
**10. 02. 2022**

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

investor:	<b>PETRŽALKA CITY a. s., Panenská 6, 811 03 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Petržalka city – lokalita B – Úprava vodnej stavby – vodohospodárska stavba Chorvátske rameno – Prístupová trasa – Vonkajšie osvetlenie</b>
žiadosť zo dňa:	<b>03.11.2021</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre zmenu stavby pred jej dokončením</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Pavol Leško</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>01,05/2021</b>

**Predložená projektová dokumentácia rieši:** zmenu stavby pred dokončením k stavbe „Úprava vodnej stavby vodohospodárska stavba Chorvátske rameno prístupová trasa“, časť stavby: Vonkajšie osvetlenie. Stavba prístupovej trasy sa dopĺňa o vonkajšie osvetlenie s trasou v zmysle grafickej časti predloženej dokumentácie v lokalite Rusovská cesta – Romanova ulica, telesá osvetlenia sú navrhnuté na stožiaroch.

**Hlavné mesto Slovenskej republiky ako dotknutý orgán podľa § 140 a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140 a ods. 3 a ods. 4 § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:**

**Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06 a 07 (ďalej len „ÚPN“).**

Pre územie, cez ktoré prechádza trasa navrhovanej líniovej stavby ÚPN stanovuje:

- **vodné plochy a toky, číslo funkcie 901**, t. j. územia slúžiace pre umiestňovanie prirodzených a umelých vodných plôch s využitím na plavebné, hospodárske, ochranné, ekostabilizačné, krajnotvorné a rekreačné účely;

**TELEFÓN**  
+421 2 5935 6111

**EMAIL**  
info@bratislava.sk

**IČO**  
00 603 481

**ONLINE**  
www.bratislava.sk



- **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110**, t. j. územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene s úpravou lesoparkového charakteru;
- **námestia a ostatné komunikačné** plochy, t. j. verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

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

- **z hľadiska funkčného využitia:** navrhovaný zámer – líniová stavba, ako technická vybavenosť pre obsluhu územia funkčnej plochy, patrí medzi prípustné spôsoby v obmedzenom rozsahu, pre ktoré ÚPN stanovuje funkčné využitie : vodné plochy a toky, číslo funkcie 901 a parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110. V časti je investičný zámer navrhovaný aj v území funkčnej plochy námestia a ostatné komunikačné plochy, v ktorom je v zmysle ÚPN pod úrovňou terénu možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry.
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia:** navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN nemá vplyv na územný plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ).

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**

so zmenou stavby pred jej dokončením:	<b>Petržalka city – lokalita B – Úprava vodnej stavby – vodohospodárska stavba Chorvátske rameno – Prístupová trasa – Vonkajšie osvetlenie</b>
v katastrálnom území:	<b>Petržalka</b>
miesto stavby:	<b>Chorvátske rameno; východný breh; úsek Rusovská cesta – Romanova ulica</b>

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle §14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR 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 priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

**z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- v území, ktorého súčasťou sú aj pozemky parc. č. 1112; 11170, 72, sa umiestňujú projekty „Nosný systém MHD prevádzkový úsek Janíkov dvor – Šafárikovo námestie v Bratislave, 2. časť Bosákova ulica – Janíkov dvor“, „Petržalka City - Predĺženie Jantárovej cesty, úsek Rusovská - Romanova“, „Petržalka City – Primárne inžinierske siete“ a Petržalka City – SO I. ETAPA“. Pre všetky uvedené projekty je podmieňujúca ich vecná koordinácia;
- realizácia a kolaudácia stavby „Úprava vodnej stavby vohodospodárska stavba Chorvátske rameno prístupová trasa“, časť stavby: Vonkajšie osvetlenie bude ukončená do doby kolaudácie stavby „Nosný systém MHD prevádzkový úsek Janíkov dvor – Šafárikovo námestie v Bratislave, 2. časť Bosákova ulica – Janíkov dvor“ a to z dôvodu, že stavba „Úprava vodnej stavby vohodospodárska stavba Chorvátske rameno prístupová trasa“, časť stavby: Vonkajšie osvetlenie“ nesmie z dôvodu udržateľnosti projektu „Nosný systém MHD prevádzkový úsek Janíkov dvor – Šafárikovo námestie v Bratislave, 2. časť Bosákova ulica – Janíkov dvor“ zasahovať ani meniť projekt tejto stavby (príručka pre prijímateľa finančnej pomoci v rámci operačného programu Integrovaná infraštruktúra, str.11);

**z hľadiska tvorby verejných priestorov a 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;
- 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);

**z hľadiska budúcich majetkovo - právnych vzťahov:**

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.



**pre úplnosť konštatujeme, že:**

- v projektovej dokumentácii nie je uvedená dĺžka navrhovanej siete verejného osvetlenia ani počet stožiarov verejného osvetlenia.

**UPOZORNENIE:**

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

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, pričom v takomto prípade je žiadateľ povinný usporiadať si vzťah k nehnuteľnostiam vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona (nájomnou zmluvou, zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmluvou o zriadení vecného bremena a pod.) ku konaniu na príslušnom stavebnom úrade.

Zároveň upozorňujeme, že toto záväzné stanovisko nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným pozemkom a nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

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.

Dokumentáciu sme si ponechali.  
Príloha: Potvrdený výkres: Situácia

Co: MČ Bratislava – Petržalka  
Magistrát – ODI, OUIC – archív

S pozdravom

**Ing. arch. Matúš Vallo v.r.**  
Primátor