



**Závazné 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 zákon 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 stavebného zámeru záväzné stanovisko podľa § 21 Stavebného zákona, § 24, 24a, § 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 OUIK 55087/2025-462762/Mar
Dátum podania žiadosti	21.05.2025
Dátum vydania	02.07.2025
Typ konania	k stavebnému zámeru
Lehota platnosti	5 rokov odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Doložka súladu k projektu stavby	Nevyžaduje sa
Prílohy stanoviska	Overený výkres: Koordinačná situácia

Časť A - Identifikačné údaje

Typ žiadosti		
ID dokumentu		Číselný kód dokumentu
Typ žiadosti	A/ B/ C/ D/ E/ F/ G/ H	C/
Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka		
Žiadateľ	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	CEMOS, s.r.o.
	Adresa / Sídlo	Mlynské nivy 70, 821 05 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Mlynské nivy 70, 821 05 Bratislava
	IČO*	35744022
	Emailová adresa	ba@ceмос.sk
	Telefónne číslo	+421 2 5363 3134
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	Ing. František Brliť, konateľ a riaditeľ spoločnosti
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
	Adresa / Sídlo	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
	IČO*	00603481
	Emailová adresa	info@bratislava.sk
	Telefónne číslo	+421 904 099 044
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	neuvedené

Základné údaje o stavbe / súbore stavieb		
ID stavby		neuvedené
Identifikačné údaje stavby/súboru stavieb	Typ stavby	Samostatná stavba
	Názov stavby	Priechod pre chodcov a dobudovanie chodníka v križovatke ulíc Krásnohorská a Betliarska
	Miesto stavby / súboru stavieb	Krásnohorská a Betliarska ulica
	Katastrálne územie	Petržalka
	Stavebné pozemky	2780, 2778/1, 2767/1, 2767/2
	Pozemky hlavného mesta	2767/2
Členenie stavby/ súboru stavieb	Hlavná stavba	101-00 Chodník pre chodcov
	Členenie hlavnej stavby podľa účelu	2115 - cyklotrasy, chodníky
	Ostatné stavby	neuvedené
Dokumentácia stavby		
Dokumentácia stavby	Projektová dokumentácia	Projekt stavby
Spracovateľ		CEMOS, s.r.o., Mlynské nivy 70, 821 05 Bratislava
Zodpovedný projektant		Ing. Juraj Šmigura autorizovaný stavebný inžinier 4170-A2-210
Dátum spracovania		04/2025

Poznámka: * týka sa len právnickej osoby

Časť B – Popis posudzovanej stavby

Posudzovaná projektová dokumentácia (ďalej ako „PD“)
PD rieši dobudovanie nového asfaltového chodníka od zastávky MHD „Ľubovnianska“ s vybudovaním bezbariérového priechodu pre chodcov cez Krásnohorskú ulicu a následne prepojenie nového asfaltového chodníka k existujúcemu chodníku na druhej strane miestnej cesty. Prvá časť chodníka smer od zastávky MHD „Ľubovnianska“ po navrhnutý bezbariérový priechod pre chodcov je navrhnutá v dĺžke 8,05 m. Druhá časť chodníka smer od bezbariérového priechodu pre chodcov po napojenie na existujúci chodník je navrhnutý v dĺžke 22,80 m. Celková dĺžka navrhnutého chodníka je 30,85 m . Chodník je navrhnutý v základnej šírke minimálne 2,00 m. V miestach pri priechode pre chodcov je chodník lokálne rozšírený na rovnakú šírku minimálne 3,00 m.

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 a 10 (ďalej len „ÚPN“) uvádzame		
z hľadiska funkčného využitia územia		číslo funkcie 101
navrhovaný zámer, ako dopravná vybavenosť pre obsluhu územia funkčnej plochy, patrí medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch pri funkčnom využití územia OBYTNÉ ÚZEMIA, viacpodlažná zástavba obytného územia , číslo funkcie 101		
z hľadiska funkčného využitia územia		číslo funkcie -
Námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Navrhovaný zámer je základnou súčasťou funkčného využitia plochy.		

z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby)	číslo funkcie 101
stabilizované územie	regulačný kód -
Navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN nemá vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP). Na KZ má navrhovaná stavba v mierke stabilizovanej plochy minimálny vplyv.	
z hľadiska verejného dopravného vybavenia	
V zmysle platného ÚPN je PD „Priechod pre chodcov a dobudovanie chodníka, križovatka Krásnohorská-Betliarska“ z hľadiska verejného dopravného vybavenia dotknutá výhľadovým dopravným zámerom a to verejnoprospešnej stavby D56 - výstavba trolejbusových tratí v Petržalke, Drotárska - Matúšova, Vlárská, Lamačská - Nový Lamač, Popradská - Krajinská - Lesný hon, Tomášikova - Parková - Kaštieľská - Slovnaftská - Kazanská, Jančova - Tichá - Staré grunty - Dlhé diely, Stará vinárska – H (ďalej len VPS). Navrhovaná stavba rešpektuje dotknutú VPS.	

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 dopravného vybavenia:
Priechod pre peších riešiť ako kontinuálny (priebežný) chodník, t.j. vyvýšeným vjazdom pre spomalenie vozidiel, nakoľko sa jedná o hlavný prístup zo zastávky MHD k nemocnici Antolská.
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	Petržalka
Poradové číslo vyjadrenia	7594/2025/RÚRaGIS/23811
Dátum vydania	05.06.2025
Výroková časť	
Mestská časť Bratislava-Petržalka konštatuje, že posudzovaná stavba JE V SÚLADE s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov. Na podklade odborného posúdenia oddeleniami miestneho úradu v zmysle §19 ods.1 a § 7d zákona č. 377/1990 Zb. orgán územného plánovania z hľadiska ním chráneného verejného záujmu uplatňuje záväzné podmienky a požiadavky v nasledovnom rozsahu: z hľadiska ochrany životného prostredia: - v zmysle Zásad a regulatívov vytvárania a udržiavania ekologickej stability bod 11.3 záväznej časti územného plánu hl. m. SR BA je potrebné dodržiavať ustanovenia VZN Hlavného mesta SR Bratislava č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území Hlavného mesta SR Bratislava, hlavne ustanovenia v zmysle § 4 ods. 5 je v prípade trvalého zabratia verejnej zelene je každá fyzická alebo právnická osoba zabierajúca verejnú zeleň povinná v lokalite určenej vlastníkom pozemku, na ktorom sa zaberať verejná zeleň nachádza, zriadiť novú zeleň, minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zabranej zelene. V prípade, ak je v určenej lokalite pozemok alebo verejná zeleň zverená do správy správcu, vlastník pozemku si vyžiada k predmetnému stanovisko správcu. Upozornenie: - Navrhovaný chodník s priechodom pre chodcov vnímame ako predĺženie príľahlého chodníka k miestnej ceste II. triedy vedenej po ulici Betliarska. V rámci budúcich konaní preto požadujeme o zaradenie chodníka ako súčasť miestnej cesty II. triedy, ktorý bude v správe Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy. Mestská časť Bratislava Petržalka taktiež nebude mať k danej stavbe príslušnosť cestného správneho orgánu. Uvedené žiadame na základe vyhlášky Federálneho ministerstva dopravy č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon), § 8 ods. 3, podľa ktorej: „Súčasťami miestnych komunikácií sú aj príľahlé chodníky, verejné parkoviská a obratiská, zariadenia na zabezpečenie a zaistenie priechodov pre chodcov, podchody a priechodové lávky.“ - Absenciu dodatočného osvetlenia priechodu pre chodcov je potrebné odôvodniť svetelnotechnickým posudkom.	

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.

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 – Petržalka (Príloha: overený výkres)
Magistrát ODI, OUIK – archív




Ing. arch. Juraj Šujan
hlavný architekt

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

Príloha k záväznému stanovisku hlavného
mesta Slovenskej republiky Bratislavy

číslo: MAGS. 0016 55087/2025-462762/Man

zo dňa: 02. 07. 2025

Vyhovuje ING. MARTIN

INVESTOR	HLAVNÉ MESTO SR BRATISLAVA	BRATISLAVA
	Primaciálne námestie 1 814 99 Bratislava	

LEGENDA:

- NAVRHOVANÝ, RIEŠENÝ STAV
- POVRCH Z ASFALTOVÉHO BETÓNU - CHODNÍK PRE PEŠÍCH
- BETÓNOVÉ DLAŽDICE, PRÍDLAŽBA (80 x 500 x 500) mm
- BETÓNOVÁ DLAŽBA PRE NEVIDIACICH, HRúbKY 60 mm
- ZATRÁVNENIE / ZELEN
- CHARAKTERISTICKÉ PRIEČNE REZY
- JESTVUJÚCI STAV, GEODETICKÉ ZAMERANIE
- EXISTUJÚCE INŽINIERSKÉ SIEŤE
- VODOROVNÉ DOPRAVNÉ ZNAČENIE - NAVRHOVANÉ
- VODOROVNÉ DOPRAVNÉ ZNAČENIE - JESTVUJÚCE

VYPRACOVANÉ Ing. Radoslav MINAROVIECH <i>MR</i>		HLAVNÝ INŽINIER (KOORDINÁTOR) PROJEKTU Ing. Juraj ŠMIGURA <i>Šmigura</i>		CEMOS
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT Ing. Juraj ŠMIGURA <i>Šmigura</i>		KONTROLOVAL Ing. František BRLIŤ <i>Brliť</i>		
STAVBA PRIECHOD PRE CHODCOV A DOBUDOVANIE CHODNÍKA V KRIŽOVATKE ULÍC KRÁSNOHORSKÁ A BETLIARSKA				
KRAJ BRATISLAVA V		KATASTRÁLNE ÚZEMIE PETRŽALKÁ		
OBJEKT				SÚRADNICOVÝ SYSTÉM S-JTSK
				VÝŠKOVÝ SYSTÉM BpV
				STUPEŇ PS
				POČET A4 3 x A4
				MIERKA 1:50
				ČÍSLO ZÁKAZKY 51/24
				DÁTUM 04./2025
PRÍLOHA KOORDINAČNÁ SITUÁCIA		SÚPRAVA ZMENA PRÍLOHA		2
ČASŤ C		KÓD		

