

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Miestny úrad mestskej časti  
Bratislava – Petržalka  
Kutlíkova 17  
852 12 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa  
2010/6407/08/2

Naše číslo  
MAGS ORM 59016/10-370435

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Barutová

Bratislava  
11.1.2011

Vec: **Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti -  
prehodnotenie**

investor:	<b>Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Petržalka</b>	
investičný zámer:	<b>Prestavba detského ihriska na Topoľčianskej ulici na parkovisko</b>	
žiadosť zo dňa		<b>6.12.2010</b>
typ konania podľa stavebného zákona:		<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:		<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:		<b>Ing. Igor Badiar</b>
dátum spracovania dokumentácie:		<b>11/2009</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** prestavbu jestvujúceho nevyužívaného detského ihriska na parkovisko, s napojením cez jestvujúce kolmé parkovanie na miestnej komunikácii Topoľčianskej ulice. Súčasťou stavby je odvodnenie s odlučovačom ropných látok a ochráničkovanie kábla VO.

počet parkovacích miest 48 stojísk

**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 vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 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 investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:**

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. **1524, 1525, 1523**, funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101**

Charakteristika: územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch, vrátane zariadení s opatrovateľskou službou, bytov a zariadení pre handicapovaných občanov.

Funkčné využitie prevládajúce: - bývanie vo viacpodlažných bytových domoch

- minimálny podiel prevládajúcej funkcie 70% (podiel celkových nadzemných podlažných plôch)

Funkčné využitie prípustné: - zariadenia a plochy dopĺňajúce komplexitu a obsluhu obytného územia : zariadenia občianskej vybavenosti vstavané do objektov bývania, rodinné domy v doplnkovom rozsahu (do 10 %), zeleň plošná a líniová do 0,5 ha zeleň pozemkov obytných budov, nevyhnutné plochy technickej vybavenosti slúžiacej obsluhu územia

- celková kapacita nesmie presiahnuť 25 % celkovej podlažnej plochy

bývania

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN  
02/59 35 62 35

FAX  
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE  
VÚB 6327-012/0200

IČO  
603 481

INTERNET  
www.bratislava.sk

E-MAIL  
orm@bratislava.sk

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: zariadenia občianskej vybavenosti a zariadenia telovýchovy a voľného času, malé ubytovacie zariadenia do max. 40 lôžok, domov penziónov dôchodcov rozptýlené v území

-nad rámec daného možno výnimočne povoliť umiestnenie stavieb verejnej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu (objekty verejnej správy, ČSPH bez sprievodných prevádzok - mestský typ)

Funkčné využitie neprípustné: v území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí (ako nerušiace prevádzky nemožno napríklad povoliť autoservisy, klampiarske prevádzky, stolárstva, ČSPH s autoservisami a opravovňami a pod.)

Doplňujúce ustanovenie: možno určiť v konkrétnom území maximálnu podlažnosť resp. druh zástavby.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladaná miera stavebných zásahov je prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby budov, využitie podkrovi, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a podobne. Regulácia sa uplatňuje verbálnym formulovaním požiadaviek na riešenie a popisom prípustných a neprípustných zásahov do územia pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

K predmetnému zámeru bolo dňa 11.10.2010 pod č.j.: MAGS ORM 41425/10-108145 vydané nesúhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy vzhľadom na riešenie deficitu parkovacích miest na úkor úbytku detských ihrísk a čiastočne aj plôch verejnej zelene.

MČ Bratislava – Petržalka odôvodňuje svoju žiadosť o prehodnotenie predmetného stanoviska snahou o riešenie nevyhovujúceho stavu statickej dopravy. Bol vypracovaný materiál „Program riešenia statickej dopravy“, ktorý bol schválený v miestnom zastupiteľstve mestskej časti uznesením č. 99/2007. Deficit parkovacích plôch už mestská časť čiastočne riešila zjednosmernením ulíc v obytných súboroch, čím sa vytvorili nové parkovacie státnia. Optimálnym riešením je výstavba parkovacích domov, na ktoré však v súčasnosti mestská časť nedisponuje finančnými prostriedkami. V súčasnosti výrazne znehodnocuje kvalitu obytného prostredia nedisciplinované parkovanie áut na chodníkoch, trávnatých plochách, ale i schátrané nevyužívané detské ihriská. Za účelom zvýšenia kvality jestvujúceho prostredia a teda i prevádzkovej kvality navrhuje mestská časť využitie týchto nevyužívaných spevnených plôch na regulárne parkovanie.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti bolo pôvodné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislava prehodnotené a

#### Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	<b>Prestavba detského ihriska na Topoľčianskej ulici na parkovisko</b>
na parcele číslo:	<b>1524, 1525, 1523</b>
v katastrálnom území:	<b>Petržalka</b>
miesto stavby:	<b>Topoľčianska 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 riešenia dopravného vybavenia:**

- nemáme pripomienky,

**z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- predložiť v rámci stavebného konania a kolaudačného konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 34 zákona č. 478/2002 Z. z.,
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie,
- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi,
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti,

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

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

**UPOZORNENIE:**

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte sekciu dopravy a cestného hospodárstva Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Toto záväzné stanovisko č.j. MAGS ORM 59016/10-370435 nahrádza záväzné stanovisko, vydané dňa 11.10.2010 pod č.j. MAGS ORM 41425/10-108145 a platí po dobu platnosti schválenej územno-plánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Záväzné stanovisko stráca platnosť 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 (§ 140b ods. 3 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



  
Milan Ftáčnik  
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: Magistrát - OÚRM – archív, RO, OÚP, ODP