



Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
Sekcia výstavby
Primaciálne nám. 1
P.O. Box 192
814 99 Bratislava

Váš list č./zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ODS 53039/21 MAGS OUIČ 53669/21 Ing. arch. Brezníková/218 23.07. 2021
MAG 350309 MAG 350319/21
/24.05. 2021

Vec

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
investičný zámer:	„Chodníky vo vnútrobloku Pavlovova“ - parc. č. 9887/1, k.ú. Nivy, Bratislava II
žiadosť zo dňa:	28.05. 2021
typ konania podľa staveb. zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	Projekt pre stavebné povolenie - Realizačný projekt
spracovateľ dokumentácie:	- GP: Ateliér Slabey s.r.o., Pútnická 18, 841 06 Bratislava - zodpovedný projektant: Ing. arch. Ladislav Slabey, autorizovaný architekt SKA/reg. č. 0500AA
dátum spracovania dokumentácie:	04/2021

Predložená dokumentácia rieši vybudovanie nových peších chodníkov vo vnútrobloku medzi ulicami Pavlovova – Páričkova – Svätoplukova – Velehradská/k.ú. Nivy, výlučne pre obyvateľov daného bloku s prepojením na sieť existujúcich chodníkov v okolí obytného bloku, podľa doložených situácií a výkresov.

Prípravu a realizáciu predmetnej stavby zabezpečuje stavebník Hlavné mesto SR Bratislava.

V rámci stavby je navrhnutá pozdĺžna sieť chodníkov paralelná so smerom budov, priečne prepojenie vnútrobloku je riešené iba doplnkovými šlapacími tvárnicami. Do dokumentácie bolo zapracované Rozhodnutie o výrube niektorých drevín (č. ZP/CS 9682/2020-1786/2021/MAL)/graficky vyznačený výrub 8 ks stromov/výkresy č. 1 a č. 3. Ako náhradná zeleň za výrub budú vysadené nové stromy a kríky. Na existujúcu štruktúru zelene budú nadväzovať novovysadené živé ploty-ligustrum. Chodníky sú riešené ako nepojazdné s tým, že ich podkladové vrstvy nebudú riešené na báze cementu, ohraničené budú záhonovými obrubníkmi. Riešenie je rozdelené na 2 etapy.

Súhrnné údaje: spevnené plochy - chodník: 255,00 m², obrubníky: 109,00 m², vegetačné mostíky z drevovalu: 41,00 m².

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 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 zmeny dokončenej stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej „územný plán“):

Pre územie, ktorého súčasťou je riešené územie/pozemok parc. č. 9887/1, k.ú Nivy, územný plán stanovuje:

Funkčné využitie územia:

OBYTNÉ ÚZEMIA: viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101:

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch 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. Podiel funkcie bývania musí tvoriť min. 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Intenzitu využitia územia:

Riešené územie je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitost', ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Navrhované riešenie priestoru vnútrobloku Pavlovova“, t.j. vybudovanie nových peších chodníkov v rámci obytnej zóny rešpektuje charakteristické princípy stabilizovaného územia a zohľadňuje základnú požiadavku na zachovanie a rozvíjanie hodnôt zelene v urbanizovanom priestore obytných štruktúr. Stavba chodníkov v priestore vnútrobloku koncipovaného ako kludového, oddychového priestoru v zeleni, zlepší funkčno-prevádzkovú kvalitu tohto priestoru, a tiež kvalitu bývania v dotknutom obytnom území.

Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva k navrhnutému riešeniu siete chodníkov vo vnútrobloku Pavlovova – Páričkova – Svätoplukova – Velehradská podľa predloženej dokumentácie stavby s názvom „Chodníky vo vnútrobloku Pavlovova“ nemáme námietky.

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

s umiestnením stavby:	„Chodníky vo vnútrobloku Pavlova“
na parcele číslo:	9887/1
v katastrálnom území:	Nivy, Bratislava II
miesto stavby:	vnútroblok medzi ulicami Pavlova – Páričkova – Svätoplukova – Velehradská

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 hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia, tvorby verejného priestoru a tvorby zelene/adaptácie na zmenu klímy:

- v ďalšom stupni dokumentácie žiadame doplniť výkres sadových úprav a zlepšiť kondíciu územia z hľadiska zadržiavania zrážkovej vody napr. výškou substrátu nad konštrukciami ako aj prírodnými vodozadržnými opatreniami,
- pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu. Riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území;
- Ďalšie požiadavky vyplývajúce zo strategických dokumentov Hl. mesta SR Bratislavy Adaptačné opatrenia súvisiace so zmenou klímy:
 - všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
 - zrážkovú vodu zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami Všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy;

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 projekt. dokumentácie tohto stupňa.

UPOZORNENIE:

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti 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.

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.

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.

Projektovú dokumentáciu/1 paré, sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Prílohy: dokumentácia

potvrdený výkres č. 3 Situácia SO 01 – Pôdorys - návrh/M 1:200, 4xA4

Co: MČ Bratislava-Ružinov, Stavebný úrad + potvrdený výkres č. 3 Situácia SO 01-Pôdorys
- návrh/M 1:200, 4xA4
Magistrát – ODI, HA, OUIIC/archív