

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 Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
2010/9217/08/2 MAGS ORM 59020/10-370426 Ing. arch. Barutová 11.1.2011

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

investor:	Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Petržalka
investičný zámer:	Prestavba detského ihriska na Markovej ulici na parkovisko
žiadosť zo dňa	6.12.2010
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Igor Badiar
dátum spracovania dokumentácie:	04/2010

Predložená dokumentácia rieši: prestavbu jestvujúceho nevyužívaného detského ihriska na parkovisko, dopravne pripojené cez jestvujúce kolmé parkovanie na miestnej komunikácii Markovej ulice. Súčasťou stavby je odvodnenie s odlučovačom ropných látok.

počet parkovacích miest 30 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. 3228, 3179, 3170, 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	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	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, výrobou 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 autoservismi 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 pristavby 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 8.10.2010 pod č.j.: MAGS ORM 43772/10-234267 vydané nesúhlasné záväznú 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 státi. 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, trávnych 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:	Prestavba detského ihriska na Markovej ulici na parkovisko
na parcele číslo:	3228, 3179, 3170
v katastrálnom území:	Petržalka
miesto stavby:	Markova ulica

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, znalostí 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 sady 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 59020/10-370426 nahrádza záväzné stanovisko, vydané dňa 8.10.2010 pod č.j. MAGS ORM 43772/10-234267 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