



Váš list číslo/zo dňa      Naše číslo      Vybavuje      Bratislava  
20.07.2020      MAGS OUIK 55156/2020-389764      Ing. Petrigová      27.07.2020

Vec:

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

investor:	<b>Združenie vlastníkov Nadstavby BD Kadnárová 6,8,10 v zastúpení spoločnosťou: EVING real s.r.o., Devínska cesta 2, 900 31 Stupava</b>
investičný zámer:	<b>„Parkovisko – 9 parkovacích miest“</b>
žiadosť zo dňa:	<b>20.07.2020</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre stavebné povolenie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Lubomír Cích, 5683*11</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>január 2020</b>
doložené podklady:	<b>- záväzná stanoviska hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 42774/2020-55246 zo dňa 05.05.2020 - zmluva o nájme pozemku</b>

Listom zo dňa 20.07.2020 ste požiadali o *opätovné* vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti v rámci *územného konania* pre stavbu „Parkovisko – 9 parkovacích miest“ ul. Kadnárová, parc. č. KN-E parc. č. xxxxxxxxxx xxxxxxxx, ktoré zodpovedajú časti pozemku KN-C parc. č. xxxxxxxx k.ú. Rača – Bratislava, nakoľko v pôvodnej žiadosti zo dňa 29.01.2020, o vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti pre stavbu „Parkovisko – 9 parkovacích miest“ ul. Kadnárová, parc. č. KN-E parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, ktoré zodpovedajú časti pozemku KN-C parc. č. xxxxxxxx k.ú. Rača – Bratislava, bola chybné uvedená informácia o stupni konania – *odatočné povolenie stavby*.

Pre informáciu uvádzame, že dňa 05.05.2020 bolo pre stavbu na pozemku parc.č. KN-E parc. č. xxxxxxxxxxxxxx, ktoré zodpovedajú časti pozemku KN-C parc. xxxxxxxxxxxxxx k.ú. Rača „Parkovisko – 9 parkovacích miest“ vydané záväzná stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy v *konaní o odatočnom povolení stavby* evidované pod č. MAGS OUIK 42774/2020-55246, kde bol konštatovaný súlad stavby s aktuálne platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

**Uvádzame, že toto záväzná stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy v územnom konaní pre stavbu č. MAGS OUIK 55156/2020-389764 zo dňa 27.07.2020 v plnom rozsahu nahrádza**

**záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy v konaní o dodatočnom povolení stavby zo dňa 05.05.2020 evidované pod č. MAGS OUIK 42774/2020-55246, čím zároveň ruší jeho platnosť.**

**Predložená dokumentácia rieši:** vybudovanie 9 kolmých parkovacích stojísk s rozmermi 4,5 x 2,4 m. Stojiská je navrhované vybudovať za účelom zabezpečenia nárokov statickej dopravy pre stavbu „Nadstavba bytového domu Kadnárová 6, 8, 10 Bratislava - Rača“. Situovanie stojísk je navrhované na ploche medzi pásom zelene a chodníkom pre peších pozdĺž komunikácie na ul. Kadnárová, hneď za odbočením z ul. Pekná cesta.

Spevnené plochy je navrhované zrealizovať zo vsakovacích betónových tvaroviek, oddelených zapusteným betónovým cestným obrubníkom na úroveň vozovky vjazdov a miernym vyvýšením v mieste napojenia na zelenú plochu.

Stojiská sú navrhované ako plynulé napojenie na jestvujúce parkovacie státi, ktoré boli vybudované ako súčasť nadstavby BD Kadnárová 12, 14, 16.

**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 stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:** Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky KN-E parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, ktoré zodpovedajú časti pozemku KN-C parc. č. xxxxxxxx k.ú. Rača, stanovuje funkčné využitie územia:

- občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201, stabilizované územie
- námestia a ostatné komunikačné plochy

**Podmienky funkčného využitia plôch:**

- **Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu:** Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

**Spôsoby využitia funkčných plôch:**

**Prevládajúce:** zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu

**Prípustné:** V území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

- **Námestia a ostatné komunikačné plochy:** Námestia a ostatné komunikačné plochy sú 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.

#### **Intenzita využitia územia:**

Pozemky sú 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. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

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).

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo **vonkajšom meste**, kde prevládajú komplexy zástavby, areály, bytová zástavba sídliskového typu a rozsiahle územia zástavby rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov zástavby.

Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia patria medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch. 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**

s umiestnením stavby:	<b>„Parkovisko – 9 parkovacích miest“</b>
na parcele číslo:	<b>KN-E parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxx, zodpovedajúce časti pozemku KN-C parc. č. xxxxxxxx</b>
v katastrálnom území:	<b>Rača</b>
miesto stavby:	<b>Kadnárová ul.</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 urbanisticko – architektonického:**

- po ukončení stavebných prác, je potrebné výstavbou poškodené spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu,
- pri realizácii nesmie dôjsť k výrubom drevín ani k ich poškodeniu,

#### **z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- 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 pásoch 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);

#### **z hľadiska budúcich majetko - 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 projekte pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

#### **UPOZORNENIE:**

- k zásahu do komunikácií/chodníkov, je potrebný súhlas 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.

Povinnosti investora k nehnuteľnostiam vo vlastníctve hlavného mesta, budú uplatnené v zmluve o vecnom bremene.

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

Hlavné mesto SR 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.

1x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.  
primátor

Prílohy: potvrdená situácia, 1x dokumentácia

Co: MČ Bratislava –Rača Stavebný úrad + potvrdená situácia  
Magistrát – OUIK, ODI