



Občianske združenie GAUDETE
Istrijská 5065/15
841 11 Bratislava 26

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
18.04.2018 MAGS OUIK 43678/18-251814 Ing.arch.Hanulcová 05.10.2018

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

predkladateľ:	Občianske združenie GAUDETE, Bratislava
investičný zámer:	MEMORIA Pamätný kríž v areáli ŽST
žiadosť zo dňa:	29.11.2017
typ konania podľa stavebného zákona:	umiestnenie stavby
druh podanej dokumentácie:	ideový zámer
spracovateľ dokumentácie:	Ateliér Trizuljak, Ing. arch. Klement Trizuljak, reg.č. 0567AA
dátum spracovania dokumentácie:	04/2018

Predložená dokumentácia rieši:

umiestnenie pamätného kríža na miestnej križovatke poľných ciest v areáli ŽST Devínska Nová Ves v blízkosti záhradárskej osady. Výška kríža je 5m, rozpätie ramien je 3m. V okolí kríža bude vytvorený prístupový nespevnený chodník zo štrku a sadové úpravy doplnené lavičkami. Konštrukcia kríža bude oceľová. Kríž bude osadený do betónového podstavca.

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 je záujmový pozemok stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch:

- **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102** (funkčná plocha v ktorej sa pamätný kríž umiestňuje), rozvojové územie, **kód regulácie B**

- **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110 (väčšia časť pozemku), stabilizované územie**

Charakteristika:

1.) málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží 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.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Intenzita využitia územia:

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu *pre vonkajšie mesto*:

kód regulácie: B

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
B	0,4	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480 - 600m ²	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m ²	0,23	0,40
				RD - pozemok nad 1000 m ²	0,15	0,60

Poznámka:

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmŕ v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- podiel započítateľných plôch zelene v území (m²) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m²).

2.) parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110 (väčšia časť pozemku)

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

Intenzita využitia územia:

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

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie.

Pre predmetné územie bol schválený **Územný plán zóny Centrálna mestská zóna, Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves**. Obstarávateľom predmetného ÚPN Z je Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves.

Investičný zámer je navrhovaný na umiestnenie vo funkčno-prevádzkovom **bloku C4**. Záujmový pozemok je súčasťou blokov C4 a C6.

Vyhodnotenie v zmysle ÚPN hl.m.SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov:

V území je prípustné umiestňovať pešie komunikácie, zeleň líniovú a plošnú ako aj drobnú architektúru a mobiliár.

Vyhodnotenie v zmysle Územného plánu zóny Centrálna mestská zóna Mestská časť Devínska Nová Ves:

Blok C4 je ohraničený Mlynskou ulicou, telesom železničnej trate a blokom C3.

Charakteristika bloku:

Predstavuje priestor využívaný ako záhradkárska lokalita, ktorá sa v súčasnosti transformuje na trvalé bývanie bez zadenovaných regulačných princípov. Vnútorň priestor tvorí záhradná zeleň – okrasná aj úžitková, vrátane predzáhradok. V severovýchodnej časti bloku sa nachádza neupravená plocha zelene popri železničnej trate.

Limity:

- uličná zeleň – obmedzenie zo strany IS
- ochranné pásmo železnice
- ochranné pásmo hospodárskeho dvora – možnosť urbanizácie, podmienenou redukciou alebo zrušením ochranného pásma HD

Funkčné využitie bloku:

- lokalizácia zariadení obchodu a služieb, zdravotnícke a sociálne zariadenia, málopodlažná zástavba obytného územia – obytné územia 102, plochy pre verejné priestranstvá, námestia, technická infraštruktúra, zeleň parková, zeleň verejná, zeleň komunikácií, zeleň záhrad
- územie prednostne riešiť ako bývanie – rodinná zástavba, dopravne prístupniť novou komunikáciou v priestore medzi blokom C4 a C5, s predĺžením do polohy líniovej izolačnej zelene, s možnosťou prepojenia navrhovanej komunikácie na ul. Mlynskú, pre zabezpečenie zokruhovania a prístupnosti lokality z dvoch smerov.
- vnútorný dopravný systém vytvoriť prostredníctvom obslužnej komunikácie, na ktorý naviazať zástavbu samostatne stojacich rodinných domov
- pri realizácii rodinnej zástavby v priestore od Mlynskej ul. podľa možnosti zohľadniť pôvodnú parceláciu

Intervenčné zásahy v území:

Nová výstavba:

- vychádza z existujúcej parcelácie, s možnými modifikáciami vo voľnej tvorbe

Zeleň:

- výsadby drevín v záhradách riešiť formou tradičných ovocných stromov a úžitkových krovín, uprednostniť pôvodný genofond pred introdukovanými drevinami
- podporiť výsadbu stromoradií a alejí pozdĺž komunikácií v súlade s technickými obmedzeniami, uprednostniť druhy odolné voči exhalátom a zasoľovaniu

- likvidácia náletových a invázných druhov drevín

Doprava:

- novonavrhovaná dopravná komunikácia
- pešie chodníky
- parkovanie na vlastnom pozemku
- verejné priestranstvo

Blok C6 je vymedzený pozdĺž telesa železničnej trate.

Charakteristika bloku:

Predstavuje priestor zelene, ktorá tvorí neupravené zatravnené plochy s rozptýlenou zeleňou, ktorá plní najmä izolačnú a ochrannú funkciu.

Limity: ochranné pásmo železnice

Regulácia:

Funkčné využitie bloku – lokalizácia zariadení: technická infraštruktúra, zeleň parková, zeleň verejná, zeleň komunikácií, zásady riešenia

Investičné zásady v území:

Zeleň:

- rešpektovať pás izolačnej zelene, ktorý odizoluje rušivé vplyvy železničnej dopravy
- podporiť výsadbu stromoradií a alejí pozdĺž komunikácií v súlade s technickými obmedzeniami, uprednostniť druhy odolné voči exhalátom a zasoľovaniu
- likvidácia náletových a invázných druhov drevín

Doprava:

- navrhovaná komunikácia
- pešie komunikácie

Na základe uvedeného Hlavné mesto SR Bratislava konštatuje, že navrhovaný investičný zámer v rozsahu predloženej dokumentácie, **je v súlade s Územným plánom zóny Centrálna mestská zóna, Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves a 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	MEMORIA Pamätný kríž
na parcele číslo:	xxxxxxx
v katastrálnom území:	Devínska Nová Ves
miesto stavby:	areál ŽST

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 verejného dopravného vybavenia:

- s predloženým návrhom súhlasíme za podmienky, že umiestnenie križa, sadové úpravy a osadenie drobnej architektúry nebude zasahovať do dopravného priestoru výhľadovej dopravnej stavby obslužnej komunikácie FT C3 kategórie MO 6,5/40 s chodníkom, plánovanej v zmysle Územného plánu centrálnej mestskej zóny v MČ Bratislava – Devínska Nová Ves.

- z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy

- z hľadiska posúdenia projektovej dokumentácie v Komisii hl. mesta Bratislavy pre pamätníky a zásahy do verejného priestoru – komisia s predmetným návrhom súhlasí bez zásadných pripomienok

UPOZORNENIE:

Pozemok sa nachádza na okraji ochranného pásma železnice.

Pozemok sa nachádza v ochrannom pásme hospodárskeho dvora.

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

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.

1x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.
primátor

Príloha – potvrdená situácia + 1x projektová dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Devínska Nová Ves + potvrdená situácia
Magistrát – ODI, Odd kultúry, školstva a mládeže