



**Tatra Residence, a. s.**  
**Hodžovo nám. 3**  
**811 06 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
Bez čísla                      MAGS OUIK 64454/20-474560                      Ing. arch. Barutová                      17.12.2020

Vec

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

investor:	<b>Tatra Residence, a. s., Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Dočasné parkovisko</b>
žiadosť zo dňa:	<b>20.11.2020, doručená dňa 24.11.2020</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>predĺženie užívania dočasnej stavby</b>

K predmetnému dočasnému verejnému parkovisku pod mostným objektom s dopravnou obsluhou z príľahlej miestnej obslužnej komunikácie Černyševského ul. (medzi Černyševského ulicou a železničnou traťou) bolo dňa 13.1.2011 pod č. MAGS ORM 57935/10-359596 vydané záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti na dobu určitú do 31.12.2020.

K žiadosti o predĺženie platnosti užívania dočasnej stavby do 31.12.2030 boli doložené nasledovné doklady:

- fotokópia rozhodnutia Mestskej časti Bratislava – Petržalka č. 8566/2020/12-OURaD/Ma-1 zo dňa 23.10.2020, ktorým prerušuje konanie o zmene v užívaní stavby
- fotokópia rozhodnutia Mestskej časti Bratislava – Petržalka č. 12-11/18457/DG2/MA-3 zo dňa 29.11.2011, ktorým povoľuje užívanie stavby „Dočasné parkovisko, Černyševského, Bratislava – Petržalka“
- fotokópia záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 57935/10-359596 zo dňa 13.1.2011, vrátane grafickej prílohy

**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, súčasťou ktorého je západná časť záujmovej parc. č. **xxxxxxx** je stanovené funkčné využitie územia:

**občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201**, stabilizované územie, t. j. 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

#### **Prípustné v obmedzenom rozsahu:**

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, vedecko – technické a technologické parky, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

#### **Nepripustné:**

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, rodinné domy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, autokempingy, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

**Stabilizované územie** je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Pre územie, súčasťou ktorého je menšia východná časť záujmovej parc. č. **xxxxxxx** je stanovené funkčné využitie územia: **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130**, rozvojové územie, t. j. územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

#### **Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** zeleň líniová a plošná

#### **Prípustné:**

v území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami

#### **Prípustné v obmedzenom rozsahu:**

v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: stavby pre individuálnu rekreáciu mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, ČSPH, diaľničné odpočívadlá, odstavné státi a parkoviská, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu okrem nebezpečného odpadu.

**Nepripustné:** stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Táto časť parcely je zároveň súčasťou územia, pre ktoré je schválený **Územný plán zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov**, ktorý pre predmetné záujmové územie stanovuje záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb ako i požiadavky pre projektovú prípravu investičnej výstavby.

V zmysle **ÚPN Z celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov**, je východná časť pozemku parc. č. xxxxxx súčasťou sektora **W, pozemku W1, a Y, pozemku Y1**.

V zmysle aktuálne platnej celomestskej dopravnej koncepcie podľa *Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov* plochy parkoviska nie sú v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom mesta; v dotyku so záujmovým územím však evidujeme územnú rezervu pre umiestnenie železničnej stanice/zastávky Petržalka - centrum a na príľahlých komunikáciách Černyševského a Farského ul. sa uvažuje do výhľadu s vedením trolejbusovej MHD (v súčasnosti je to autobusová MHD).

Na priamej susednej ploche (z východnej strany) evidujeme v zmysle *UPN-Z Celomestské centrum - časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a prístavným mostom (CMC)* verejnoprospešné stavby *C18 Obratisko MHD a C19 Verejné parkovisko*, obe funkčne viazané na výhľadovú železničnú stanicu/zastávku Petržalka – centrum.

Vzhľadom na uvedené

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

s predĺžením užívania dočasnej stavby na dobu určitú do <b>31.12.2022:</b>	<b>Dočasné parkovisko</b>
na parc č.:	<b>xxxxxxx</b>
v katastrálnom území:	<b>Petržalka</b>
miesto stavby:	<b>Černyševského 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**:

- aktuálne je v dotknutom území v procese príprav stavba polyfunkčného komplexu, ktorého súčasťou má byť aj nájomné a náhradné bývanie a o. i. pre potreby uvedeného zámeru aj riešenie parkoviska C, t. j. úprava a rozšírenie jestvujúceho parkoviska pod mostným objektom, pričom jestvujúce (verejne prístupné) parkovacie kapacity spod mostného objektu v počte 60 PM majú byť nahradené na parkoviskách na teréne, umiestňovaných v dochádzkovej vzdialenosti v rôznych polohách na Černyševského ul.
- v zmysle uvedeného je nevyhnutné aktuálne zámery na využívanie súčasného parkoviska vzájomne skoordinať

- 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.

#### UPOZORNENIE:

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, pričom žiadateľ je 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.

Zároveň upozorňujeme, že toto záväzné stanovisko nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným pozemkom a nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

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.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.  
primátor