



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Mestská časť Petržalka

Kutlíkova 17
851 02 Bratislava

Váš list
zo dňa 27.09.2023

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 58352/2023-
521098**

Vybavuje / Linka
**Ing. Ľudmila Martančík
+421 2 59356 580**

V Bratislave
12.10.2023

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

investor:	Mestská časť Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava
investičný zámer:	Parkovacia plocha
žiadosť zo dňa:	27.09.2023
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Viaproject s.r.o,
zodpovedný projektant:	Ing. Boris Aresta autorizovaný stavebný inžinier 5796*I2-421
dátum spracovania dokumentácie:	07/2023

Predložená projektová dokumentácia rieši: plochu, ktorá je v súčasnosti súčasťou vnútrobloku bytových domov, v dotyku s ulicou Osuského, s jedným prístupom od obslužnej cesty, využívaná prevažne pre odstavovanie automobilov počas dňa, prípadne dlhšie. Navrhovaná úprava predstavuje výmenu vrchnej vrstvy asphaltovej celej plochy, rozšírenie vjazdu pre obojsmernú premávku a novú organizáciu dopravy pomocou dopravného značenia tak, aby plocha slúžila ako oficiálne parkovisko. Súčasne projekt rieši rekonštrukciu priľahlých chodníkov vo vytipovaných plochách (hlavne kvôli existujúcim deformáciám).

Existujúca zeleň v blízkosti plochy predstavuje najmä pás zelene oddelujúci plochu od chodníka a cesty ulice Osuského. Táto nebude stavebnými činnosťami dotknutá, návrh počítá s jej rozšírením o cca 0,50m a s ochranou stromov v blízkosti chodníka.

Hlavné mesto Slovenskej republiky 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 Slovenskej národnej rady 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 01, 02, 03, 05, 06 a 07 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, cez ktoré prechádza trasa navrhovanej líniovej stavby stanovuje ÚPN nasledovné funkčné využitie:

- **OBYTNÉ ÚZEMIA, viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **101**, t. j. územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia;

Intenzita využitia územia:

Územie je definované ako **stabilizované územie**. 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.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia** navrhované zmeny stavby sú navrhnuté ako súčasť dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, zabezpečujú pokrytie statickej dopravy k príslušnému územiu. Navrhované stavby sú v súlade s ÚPN. Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, sú zaradené medzi prípustné spôsoby využitia územia funkčných plôch viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101;
- **z hľadiska intenzity využitia** navrhovaná zmena stavby v zmysle metodiky ÚPN nemá vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia: index zastavanej plochy (IZP) a index podlažnej plochy (IPP). Koeficient zelene je navrhovanou stavbou čiastočne ovplyvnený, ale nie je účelné pri takomto charaktere stavby (verejné cestné komunikácie, verejné parkovacie miesta..) tento koeficient vyhodnocovať.

Uvažovaná zmena dokončenej stavby **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

So zmenou dokončenej stavby:	Parkovacia plocha
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	1172, 1203, 1180, 1181, 1182
v katastrálnom území:	Petržalka
miesto stavby:	Osuského ulica

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky 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 priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

z hľadiska tvorby verejných priestorov a z hľadiska ochrany životného prostredia:

- po ukončení stavebných prác, výstavbou poškodené chodníky, spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu;
- 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,

- v prípade, že je nutné v koreňovej zóne stromov riešiť pochôdznosť, je potrebné priepustnosť povrchov pre vodu a ochranu koreňov riešiť v bunkových systémoch (napr. SILVACELL);

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie a zásobovanie plynom, teplom, produktovody:

- pri stavebných prácach rešpektovať trasy a zariadenia TI;

Vodné toky a protipovodňová ochrana - s predloženým návrhom súhlasíme s pripomienkami, ktoré požadujeme zapracovať do projektu pre stavebné povolenie:

- preukázať, kam sú zrážkové vody z parkoviska odvádzané cez dva vpusty v súčasnosti;
- vzhľadom na rozsiahlosť parkovacej plochy a počet áut, ktoré ju budú využívať, je potrebné zabezpečiť predčistenie zrážkových vôd pomocou ORL, pred ich vypustením do odvodňovacích vpustov;
- potrebnú kapacitu ORL určiť pomocou hydrotechnického výpočtu s aktuálnou hodnotou intenzity dažďa pre danú lokalitu;
- SHMU v termíne 08/2021 aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky je potrebné (pre lokality Petržalka, Nové Mesto, Ružinov, Staré Mesto, Trnávka, Nivy, Čunovo, Jarovce, Rusovce, Vrakuňa, Podunajské Biskupice, ak je v území vhodné infiltračné podložie) použiť aktualizovanú 20-ročnú návrhovú prívalovú zrážku $p=0,05$, trvajúcu 15 min., s intenzitou $i=244 \text{ l.s-1.ha-1}$ a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií $k=1$ (pri vodonepriepustných povrchoch), aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, š.p., BVS, a.s. a SHMÚ;

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 projektovej dokumentácie tohto stupňa

UPOZORNENIE:

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/chodníka.

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

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.

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.

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.

Príloha: potvrdené výkresy: Podrobná situácia

Co: MČ Bratislava – Petržalka
potvrdené výkresy: Podrobná situácia
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor