



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váž. pani

**Gulová Lucia, Mgr.**

Bajkalská 45B  
821 05 Bratislava

Váš list  
zo dňa **17.04.2024**

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIK 51197/2024 -  
407244/2024 (CHAN)**

V Bratislave  
**28.06.2024**

**VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**

investor:	XXX, v zastúpení Gulová Lucia, Mgr.
investičný zámer:	<b>Strážené parkovisko pre krátkodobé a strednodobé parkovanie osobných a malých úžitkových vozidiel</b>
pozemky, parc. č., k. ú.:	<b>xxxxxxx k. ú. Petržalka</b>
miesto stavby:	<b>Ulica/lokalita</b>
žiadosť doručená dňa:	<b>16.4.2024</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>PB PROJECT, s.r.o., Blumentálska 26, 811 07 Bratislava</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing.arch. Pavol Bôrik autorizovaný architekt 1118 AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>12/2023</b>

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

**N E S Ů H L A S Í**

**so stavbou v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm. b) a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 31f ods. 2 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, vydáva ako príslušný orgán územného plánovania v zmysle § 24 ods. 5 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov vo veci posudzovanej stavby **záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3 a 4, § 140b stavebného zákona a § 24 ods. 3 a ods. 9 až 12, § 40a až § 40c zákona č. 200/2022 Z.z. a § 31f zákona č. 377/1990 Zb..**

K investičnému zámeru: „Strážené parkovisko pre krátkodobé a strednodobé parkovanie osobných a malých úžitkových vozidiel“ bolo dňa 15.06.2023 vydané stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnému zámeru č. MAGS OUIK 44028/2023 – 248329. Posudzovaná bola architektonická štúdia, spracovateľ projektovej dokumentácie: zodpovedný projektant Ing.arch. Pavol Bôrik autorizovaný architekt 1118 AA. V stanovisku hlavné mesto nesúhlasilo so zámerom v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie, hodnotilo ho ako neprimerane veľký, vzhľadom na funkčné využitie územia a veľkosť parkovacej plochy. Zámer požadovalo objemovo zredukovať a rešpektovať všetky uplatnené pripomienky a požiadavky.

**EMAIL**  
info@bratislava.sk

**IČO**  
00 603 481

**ONLINE**  
www.bratislava.sk

Dňa 04.01.2024 bola podaná elektronická žiadosť o vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V priloženej projektovej dokumentácii neboli v plnom rozsahu zakomponované všetky požiadavky a pripomienky, ktoré si hlavné mesto uplatnilo vo vyššie uvedenom stanovisku k investičnému zámeru. Dňa 20.3.2024 bolo k žiadosti vydané vrátenie podania, v ktorom hlavné mesto opätovne požadovalo objemovo zámer zredukovať a rešpektovať všetky uplatnené pripomienky a požiadavky.

Aktuálne je predložená žiadosť o vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. Predložený návrh nerešpektuje v plnom rozsahu pripomienky a požiadavky, ktoré si hlavné mesto uplatnilo v stanovisku zo dňa 15.06.2023 a vo vrátení podania zo dňa 20.03.2024.

**Predložená projektová dokumentácia rieši:** návrh parkoviska pre krátkodobé a strednodobé parkovanie osobných a malých úžitkových vozidiel, ktoré sa má nachádzať na parcele p.č.3016/1, ulica Betliarska v katastrálnom území Petržalka, Bratislava. Návrh parkoviska pozostáva z plôch pre odstavenie celkom 7 malých úžitkových vozidiel, 12 kusov osobných motorových vozidiel, prístupovej areálovej komunikácie o šírke 6 m a manipulačnej plochy pre bezpečné odstavenie vozidiel a manipuláciu s nimi. V priamom kontakte s manipulačnou spevnenou plochou je navrhnutá prízemná dočasná stavba ako súbor plechových unimobuniiek so zateplením s funkciou obslužnej budovy parkoviska. V budove je navrhnuté sociálne zariadenia pre vodičov a personál, denná miestnosť, šatne, sprchy, kuchynka, kancelária, príručný sklad a garáž pre sezónne odstavenie motocyklov. Plocha dočasného objektu súboru buniek je 12,180 m x 12,135 m. Čas trvania dočasnej stavby UNIMO BUNKY je určený dobou trvania účelu danej obslužnej budovy.

**Stavba z hľadiska dopravného riešenia:** zámer je dopravne pripojený na Betliarsku ulicu. Súčasťou návrhu v rámci stavebného objektu SO-01 KOMUNIKÁCIE A SPEVNEJ PLOCHY je prístupová komunikácia (účelová), chodník a parkovisko. Na pozemku investora je navrhnutých 19 parkovacích miest (12 ks pre vozidlá skupiny 1, podskupiny O2, 7ks pre vozidlá skupiny N1). Spevnené plochy ako aj parkovacie miesta sú dopravne prístupné prostredníctvom prístupovej cesty so šírkou 6m. Vjazd z Betliarskej ulice v zmysle predložených situácií presahuje spolu s nábehovými oblúkmi šírku 6m.

**Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii** (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):

výmera záujmového územia:	<b>4848,00 m<sup>2</sup></b>
zastavaná plocha:	<b>147,80 m<sup>2</sup></b>
podlažná plocha nadzemných podlaží:	<b>147,80 m<sup>2</sup></b>
zeleň:	
na teréne:	<b>2587,50 m<sup>2</sup></b>
spevnené plochy:	<b>2112,70 m<sup>2</sup></b>
počet bytov:	<b>0</b>
počet podlaží PP/NP:	<b>0/1</b>
počet parkovacích miest:	<b>19</b>

**Posúdenie navrhovanej stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08** (ďalej len „ÚPN“). Pre územie, ktorého súčasťou je **záujmový pozemok parc. č. xxxxx, k. ú. Petržalka, ÚPN** stanovuje funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, rozvojové územie**

**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.

### Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

– **z hľadiska funkčného využitia:**

- vo funkčnom využití územia: ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130 sú zariadenia odstavné státi a parkoviská prípustné v obmedzenom rozsahu. Navrhovaná dočasná stavba, tvorená unimobunkami je, podľa predloženej projektovej dokumentácie, funkčne viazaná na funkciu parkoviska. Daný rozsah dočasnej stavby je neprimerane veľký, vzhľadom na veľkosť parkovacej plochy;

podiel funkcií vo funkčnej ploche:

	plošné bilancie	podiel funkcie vo fun. ploche
– celková podlažná plocha:	<b>4 848,00</b> m <sup>2</sup>	
– plocha navrhovanej funkcie:	<b>2260,50</b> m <sup>2</sup>	<b>46,63%</b>
– plocha zelene:	<b>2587,50</b> m <sup>2</sup>	<b>53,37%</b>

- z hľadiska funkčného využitia hodnotíme parkovisko s 19 PM ako súlad s ÚPN. ÚPN zaradil odstavné plochy a parkoviská medzi prípustné v obmedzenom rozsahu spôsoby využitia FP 1130. Upozorňujeme, že parkovisko musí zostať verejne prístupné. Pomer prevládajúcej funkcie plošnej a líniovej zelene ostáva na riešenej ploche zachovaný, z celkových plôch dosiahne v rámci riešeného územia 53,37 %;
  - navrhované unimobunky v celkovom počte 8ks považujeme za rozpor s ÚPN, a to s prihliadnutím na ich počet, funkčné využitie (skladové priestory, garáž, denná miestnosť,...) a parametre parkoviska ku ktorému, ako sa uvádza v PD, majú plniť doplnkovú funkciu. Konštatujeme so zreteľom na vyššie uvedené, že navrhované unimobunky sú stavbami, ktoré nesúvisia s primárnou funkciou (zeleň líniová, plošná) FP 1130, a ktoré ÚPN zaradil medzi neprípustné spôsoby využitia územia FP 1130;
  - čas trvania dočasnej stavby UNIMO BUNKY určený dobou trvania účelu danej obslužnej budovy nie je akceptovateľný. Dočasná stavba musí mať vymedzený konkrétny čas dočasnosti. Vzhľadom na stavebnotechnickú charakteristiku stavby v max. dĺžke 10 rokov;
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby): **pri rozvojových územiach**

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh
– výmera záujmového územia:	<b>4 848,00</b> m <sup>2</sup>	
– zastavaná plocha:	<b>147,80</b> m <sup>2</sup>	<b>I ZP = 0,03</b>
– podlažná plocha (NP):	<b>147,80</b> m <sup>2</sup>	<b>I PP = 0,03</b>
– započítateľná zeleň:	<b>2587,50</b> m <sup>2</sup>	<b>K Z = 0,53</b>

- Navrhovaný investičný zámer rešpektuje podmienky funkčnej plochy a zachováva v riešenom území jej primárnu funkciu líniovej a plošnej zelene.

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že predložená navrhovaná stavba „Strážené parkovisko pre krátkodobé a strednodobé parkovanie osobných a malých úžitkových vozidiel“ v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie nie je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.**

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 a § 14a ods. 4 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 urbanisticko – architektonického riešenia:**

- v projektovej dokumentácii je potrebné definovať počet parkovacích státi, ktoré bude pokrývať príležitostná parkovacia plocha pre osobné automobily;

#### **z hľadiska riešenia technického vybavenia:**

- v prípade využitia príležitostného parkovacej plochy pre osobné automobily bude na pozemku parkovať 30 a viac vozidiel, je potrebné navrhnuť a dobudovať odlučovač ropných látok a časť dažďovej kanalizácie pod plochou určenou na občasné parkovanie;
- upozorňujeme, že žumpu je možné povoliť len ako stavbu dočasnú, ak sa v blízkosti stavby nenachádza verejná kanalizácia. Žumpu je potrebné vyprázdňovať v pravidelných intervaloch v zmysle projektu (raz za mesiac), výhradne oprávnenou organizáciou. Doklady o vývoze žumpy je stavebník povinný uchovávať a predložiť v prípade kontroly, v zmysle § 36 odst. 4 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon);
- ku konaniu predložiť závery hydrogeologického posudku;

#### **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, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;
- rešpektovať ÚPN, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:
  - zvyšovať podiel plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta prioritne výsadbou stromov do uličných stromoradií a alejí ako súčasť verejných priestorov, komunikácií a parkovísk;
  - vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, kríkmi, živými plotmi, trávnatými plochami a mestskými lúkami so zastúpením druhov reprezentujúcich miestnu faunu a flóru so schopnosťou adaptácie na zmenu klímy v jej čo najširšej možnej diverzite;
  - zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadrživacej schopnosti podlažia;
  - zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania;

**Mestská časť Bratislava - Petržalka** vyjadrením číslo 5905/2024/RÚRaGIS/22915 zo dňa 10.05.2024 vyjadrila súhlas s predmetnou stavbou „Strážené parkovisko pre krátkodobé a strednodobé parkovanie osobných a malých úžitkových vozidiel“. Po prerokovaní investičného zámeru s hlavným mestom, mestská časť emailom z dňa 28.6.2024 zmenila vyššie uvedené stanovisko na nesúhlasné a zároveň si uplatnila tieto podmienky:

#### **z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:**

- navrhovaný objekt je z hľadiska účelu v súlade s využitím územia funkčnej plochy, s číslom funkcie 1130, podľa ÚPN mesta; akúkoľvek budúcu zmenu účelu využitia predmetnej stavby odporúčame znova posúdiť voči platnej územnoplánovacej dokumentácii;
- s cieľom preferencie pešieho pohybu a zvyšovania kvality verejného priestranstva žiadame chodník v navrhovanom šírkovom profile 2m vybudovať pozdĺž celého riešeného pozemku v súbehu s cestnou komunikáciou, nie len v jeho severo-západnej časti;
- s ohľadom na širší kontext priameho susedstva biokoridoru Chorvátskeho ramena s cieľom podpory biodiverzity a zachovania migračných trás živočíchov v území mestskej zelene nesúhlasíme s využitím obvodového oplotenia na báze betónových

panelov. Navrhované oplotenie žiadame realizovať ako pletivové, transparentné s výškou spodnej hrany od zeme 7 cm;

• **z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:**

- upozorňujeme na nesúlad sprievodnej správy projektu s výkresovou časťou v otázke polohy žumpy, do ktorej budú odvádzané splaškové vody z unimobuniek. Kým v textovej časti je uvádzané, že žumpa sa bude nachádzať vedľa unimobuniek, vo výkresovej časti je žumpa zobrazená vedľa verejného chodníka pozdĺž Betliarskej ulice. Vzhľadom na nesúlad jednoznačne preferujeme pozíciu žumpy pri unimobunkách mimo peší chodník vo verejnom priestore
- žiadame do dokumentácie zapracovať adaptačné opatrenia voči nepriaznivým dôsledkom klimatickej zmeny v zmysle Akčného plánu adaptácie na zmenu klímy hlavného mesta SR Bratislavy, najmä:
  - z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu, prípadne využitia popínavej zelene na plných stenách unimobuniek, bez okenných otvorov, pre zvýšenie vizuálnej kvality stavby aj znižovania tepelných ziskov objektu v letnom období;
  - aplikáciu zelenej strechy s cieľom zvýšenia energetickej hospodárnosti objektu unimobuniek a zvýšenia biodiverzity v území pozdĺž biokoridoru Chorvátskeho ramena

• **z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- zámer deklaruje odstavenie nákladných vozidiel, ktoré budú slúžiť na čistenie povrchov a úpravu terénov – nejedná sa o parkovisko iba pre osobné automobily (7 parkovacích státí pre nákladné vozidlá o rozlohe 3,1x7,8m, 12 parkovacích státí pre osobné automobily s rozlohou 2,5x5,5 m).

V zmysle usmernenia Generálneho riaditeľa sekcie vôd Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky o vodách z povrchového odtoku a pôsobnosti orgánov štátnej vodnej správy č. 1/2021-4, Čl. 5 Vody z povrchového odtoku z komunikácií a parkovísk platí: „...ak je parkovisko využívané aj na parkovanie autobusov, nákladných áut resp. pracovných strojov, je potrebné vody z povrchového odtoku prečisťovať pred ich odvádzaním do podzemných vôd alebo do povrchových vôd. Ak nie je možné odvádzanie týchto vôd ani do podzemných vôd ani do povrchových vôd, pri ich odvádzaní do kanalizácie je potrebné stanovisko vlastníka resp. prevádzkovateľa tejto kanalizácie, ktorý si určí podmienky, či je potrebné vody z povrchového odtoku prečisťovať pred ich odvádzaním do kanalizácie“.

Na základe uvedeného trváme na realizácii zariadení na prečisťovanie vody z povrchového odtoku pred ich odvádzaním do podzemných vôd alebo do povrchových vôd;

- v rámci konania na stavebnom úrade je nutné predložiť vyjadrenie dotknutého orgánu na úseku ochrany prírody a krajiny – Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie;
- pri stavebných prácach je nutné rešpektovať prípadné blízke dreviny a ich koreňový systém a súčasne zabezpečiť ich maximálnu ochranu pred mechanickým poškodením v súlade s technickou normou STN 837010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a v zmysle arboristického štandardu - Ochrana drevín pri stavebnej činnosti;
- neskladovať stavebný materiál v koreňovom priestore drevín (t. j. minimálne 2,5 m od koreňového nábehu);
- v koreňovom priestore nie je možné budovať nijaké stavebné konštrukcie uzatvárajúce pôdny povrch. Nepriepustné konštrukcie nesmú pokrývať viac ako 30 % koreňového priestoru stromu a priepustné konštrukcie nesmú prekryvať viac ako 50 % koreňového priestoru stromu;
- vzrastlú zeleň požadujeme zachovať;
- vykonať všetky potrebné opatrenia na ochranu šiestich vzrastlých drevín rastúcich na predmetnom pozemku, v súlade s technickou normou STN 837010 Ošetrovanie,

udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a v zmysle arboristického štandardu - Ochrana drevín pri stavebnej činnosti. V chránenom koreňovom priestore je akákoľvek činnosť zakázaná, vrátane ukladania materiálov, umiestnenia zariadení, vjazdu, státia a trasovania stavebných mechanizmov, výkopovej činnosti, navážky a podobne. Pri stavebnej činnosti sa musí minimalizovať riziko poškodenia nadzemných častí stromu stavebnou činnosťou a mechanizmami;

- hĺbenie výkopov pri výstavbe kanalizácie a vodovodnej prípojky sa nesmie vykonávať v koreňovom priestore. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa výkop vykonať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné rany zahľadia a ošetriť;
- výkopy môžu vytvárať efekt zemných pascí pre drobných živočíchov, preto je potrebné ich ponechať obnažené len na nevyhnutnú dobu uloženia kanalizačných a vodovodných rúr;
- po ukončení výkopových prác je potrebné dať plochy do pôvodného stavu a vysiať trávou;
- v prípade rozkopávky v komunikáciách a chodníkoch je nutné požiadať správcu komunikácií o povolenie na zvláštne užívanie miestnej komunikácie;
- dodržať navrhovaný plán výsadby ochrannej izolačnej zelene v zmysle predloženej projektovej dokumentácie;
- hranica predmetného pozemku je situovaná približne 50 m od hranice Chráneného areálu Chorvátske rameno, kde platí 4. stupeň ochrany prírody. Účelom vyhlásenia chráneného areálu a jeho ochranného pásma je zabezpečenie ochrany rôznorodosti mnohých vývojových štádií organizmov flóry a fauny Chorvátskeho ramena a udržanie stability biodiverzity v rámci vodného diela Gabčíkovo. Požadujeme pri stavebných prácach a následnej prevádzke investičného zámeru v maximálnej miere zohľadniť túto skutočnosť, najmä zamedziť akémukoľvek úniku znečisťujúcich látok zo spevnených plôch do podzemných a povrchových vôd;
- **z hľadiska odpadového hospodárstva:**
  - v rámci konania na stavebnom úrade je nutné predložiť vyjadrenie dotknutého orgánu na úseku odpadového hospodárstva;
  - nakladanie s odpadmi zo stavebných prác je nutné vykonávať v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. a k nemu vydaným vykonávajúcim vyhláškam;
  - nakladanie s komunálnymi odpadmi z prevádzky je nutné riešiť na pozemku investora v zmysle platných predpisov hlavného mesta SR Bratislavy;
- **z hľadiska vodného hospodárstva:**
  - zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) je nutné v rámci konania na stavebnom úrade predložiť vyjadrenie dotknutého orgánu na úseku štátnej vodnej správy – Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie;
  - materiály, výrobky a zariadenia použité na výstavbu areálovej dažďovej a splaškovej kanalizácie musia byť certifikované, nepriepustné a také, ktoré zamedzia prípadnému úniku znečisťujúcich látok do podzemných, povrchových vôd ako aj prípadnej kontaminácii vody určenej na pitné účely;
  - žumpa musí byť certifikovaná, vodotesná, bezodtoková, bez prítoku zrážkových vôd;
  - zabezpečiť pravidelné vyprázdňovanie jej obsahu oprávnenou organizáciou v súlade s požiadavkami na ochranu životného prostredia a ochranu vodných pomerov;
  - upozorňujeme na skutočnosť, že v prípade uvedenia verejnej kanalizácie do prevádzky je vlastník pozemku, kde vznikajú odpadové vody, povinný sa na ňu pripojiť v zmysle ustanovenia § 23 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných

kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.

- **z hľadiska ochrany ovzdušia:**

- v zmysle Všeobecne záväznej vyhlášky Obvodného úradu životného prostredia Bratislava č. 3/2013, ktorou sa vydáva akčný plán na zabezpečenie kvality ovzdušia pre oblasť riadenia kvality ovzdušia pre hlavné mesto SR Bratislava, katastrálne územie Bratislava – Petržalka a znečisťujúcu látku PM10 je počas výstavby nutné dodržiavať nasledovné opatrenia:
  - zabezpečiť pravidelné čistenie komunikácií pri výjazdoch vozidiel zo stavieb;
  - zabezpečiť kropenie a čistenie komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev priľahlých k stavbám;
  - vykonať opakované kropenie stavenísk, príjazdových komunikácií a chodníkov pri stavbe, vykonaných do 24 hodín od nahlásenia stavebného úradu telefonicky alebo elektronickou formou o riziku prekročenia limitnej hodnoty PM10 a pri trvaní prekračovania priebežne;
  - nepretržite zabezpečovať prekrytie kontajnerov odpadov na stavbe a pri ich preprave;

- **z hľadiska ochrany pred hlukom a vibráciami:**

- z hľadiska ochrany pred hlukom pri stavbe a súčasne v rámci prevádzky investičného zámeru je potrebné dodržiavať najvyššie prípustné hladiny akustického hluku v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí;

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 140a ods. 2 až 4, § 140b stavebného zákona, k posudzovanej stavbe v zmysle ustanovení § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, na podklade odborného posúdenia oddelení magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem uplatňuje z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia tieto podmienky:**

- v dokumentácii žiadame doriešiť pešie ťahy s prepojením na jestvujúce chodníky a zastávky MHD (preukázať dostupnosť na zastávku MHD), pričom žiadame medzi hlavné stavebné objekty zaradiť aj dobudovanie chodníka pre peších **pozdĺž Betliarskej ulice v celom rozsahu pozemku investora** – t. j. aj smerom k BVS (čističke)

**UPOZORNENIE:**

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie jestvujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

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 hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia.

V prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku či správy hlavného mesta SR Bratislavy, je potrebné tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

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

Toto záväzné stanovisko nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

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. 4 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.

Co: MČ Bratislava – Petržalka  
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

**Ing. arch. Juraj Šujan v.r.**  
hlavný architekt