

dopravy, číslo funkcie 701, v ktorej je neprípustné umiestňovať stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Posudzovaná dokumentácia rieši umiestnenie podpivničeného samostatne stojaceho polyfunkčného domu so 6-timi nadzemnými podlažiami, s balkónmi a s príslušnou technickou a dopravnou vybavenosťou. Na 1. nadzemnom podlaží je recepcia apartmánového bývania a nájomné jednotky pre občiansku vybavenosť, na 2. – 6. nadzemnom podlaží je bývanie v 1 - 3-izbových bytoch, resp. prechodné ubytovanie v apartmánoch. Súčasťou stavby je aj riešenie statickej dopravy – integrovaná hromadná garáž v 1. podzemnom podlaží, dopravné pripojenie je riešené na Betliarsku ulicu. Na prenajatej ploche v dotyku s pozemkom investora je umiestnená zeleň a detské ihrisko.

Údaje k zámeru sú uvedené v predloženej dokumentácii stavby pre územné rozhodnutie, **spracovanej a potvrdenej subjektom odborne spôsobilým – oprávnenou osobou podľa § 45 stavebného zákona** (Ing. arch. Michal Tačovský, 02/2018, úprava 03/2018).

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, súčasťou ktorého je záujmová lokalita je stanovené funkčné využitie územia:

občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie **201**, 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.

plochy zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej hromadnej dopravy, číslo funkcie **701**, t. j. územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku:

A - mestskej hromadnej dopravy (MHD)

B - hromadnej dopravy (HD) autobusovej

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce:

A - depá nosného systému, vozovne a dielne električiek, trolejbusov a autobusov

B - stanice autobusovej dopravy

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä :

A - zariadenia administratívy súvisiace s funkciou, zariadenia verejného stravovania pre zamestnancov, garáže a dielne, sklady, skladovacie plochy a prevádzky súvisiace s funkciou, ČSPH bez sprievodných prevádzok, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, meniarne

B - zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, ČSPH bez sprievodných prevádzok, odstavné státa, parkoviská a parkinggaráže, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

A - zeleň líniovú a plošnú, byty v objektoch funkcie - služobné byty, zariadenia na separovaný zber odpadu.

B - zeleň líniovú a plošnú, byty v objektoch funkcie - služobné byty

Nepripustné:

stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie **1130**, 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 **a komunikácie.**

Lokalita je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

Predložená dokumentácia deklaruje, že navrhovaná intenzita využitia územia a spôsob zástavby neprekračuje limity stanovené regulatívmi platnej územnoplánovacej dokumentácie, avšak posúdenie vychádza z nesprávne stanovených hraníc jednotlivých funkčných plôch, na ktorých sa investičný zámer nachádza.

Po opätovnom posúdení konštatujeme, že navrhovaný investičný zámer je svojím prevažným objemom umiestnený vo funkčnej **ploche zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej hromadnej dopravy**, číslo funkcie **701**, kde je **nepripustné umiestňovať stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.**

Vzhľadom na uvedené skutočnosti konštatujeme, že uvažovaný zámer **nie je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov .

Hlavné mesto SR Bratislava
N E S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Polyfunkčný dom – Pri dunajských ramenách
v katastrálnom území:	Petržalka
miesto stavby:	Betliarska ulica

Odôvodnenie :

Po opätovnom preskúmaní predmetného záväzného stanoviska a predloženej dokumentácie stavby „**Polyfunkčný dom – Pri dunajských ramenách**“ konštatujeme, že pri vydávaní súhlasného záväzného stanoviska hlavného mesta č. MAGS OUIK 58383/17-460574 zo dňa 30.5.2018 posúdenie umiestnenia stavby vychádzalo z grafickej časti dokumentácie, (výkresy č. 03 – 08), spracovanej a potvrdenej subjektom odborne spôsobilým (Ing. arch. Michal Tačovský, 02/2018, úprava 03/2018) s nesprávne vymedzenými hranicami funkčných plôch. V rámci opätovného posúdenia bolo umiestnenie navrhovaného investičného zámeru konfrontované so správnym vymedzením hraníc funkčných plôch v území, dotknutom navrhovanou stavbou, a bolo konštatované, že investičný zámer je svojím prevažným objemom navrhnutý na umiestnenie vo funkčnej **ploche zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej hromadnej dopravy**, číslo funkcie **701**, kde je **nepripustné umiestňovať stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 stavebného zákona je podľa § 140b ods. 3 stavebného zákona, veta prvá, viazané obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydalo; **to neplatí**, ak došlo k zmene

ustanovení právního predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán závazné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

Vzhľadom na to, že došlo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých hlavné mesto pri posudzovaní investičného zámeru vychádzalo, hlavné mesto ruší vydané súhlasné závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 58383/17-460574 zo dňa 30.5.2018 a týmto nesúhlasným závazným stanoviskom ho v plnej miere nahrádza.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

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