

**Mestská časť Bratislava - Ružinov
Mierová 21
827 05 Bratislava 212**

Váš list č./zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
RR/CS 7007/2019/2/RRR3 MAGS OUIK 45892/19-339308 Ing. arch. Brezníková/218 10.07. 2019
06.05. 2019

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Mestská časť Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava
investičný zámer:	„SO 18 revitalizácia vnútrobloku Palkovičova, Stodolova, Trnavská cesta a Jégého“ - parc. č. xxxxxxxx, k.ú. Nivy, Bratislava II
žiadosť zo dňa:	13.05. 2019
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia na realizáciu stavby/DRS
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Marián Kováčik - autorizovaný st. inžinier SKSI/reg. č. 4824*A2
dátum spracovania dokumentácie:	september 2013
doložené doklady:	Hlavné mesto SR Bratislava: stanovisko vlastníka dotknutého pozemku/list č. MAGS OGS 41900/2019 zo dňa 29.03. 2019

Predložená dokumentácia rieši návrh revitalizácie vnútroblokového priestoru ohraničeného komunikáciami Palkovičova, Stodolova, Trnavská cesta a Jégého/pozemok parc. č. xxxxxx, k.ú. Nivy. Revitalizácia pozostáva z dvoch častí: rekonštrukcie spevnených a odstavných plôch a zo sadových úprav.

V rámci rekonštrukcie spevnených plôch je navrhnuté nové priestorové riešenie, nové odstavné plochy pre parkovacie vozidiel rezidentov a rekonštrukcia peších ťahov. Ostatné plochy budú zrekultivované na zelené plochy a oddychovú zónu s novým mestským mobiliárom.

V rámci stavby je navrhnutých 41 parkovacích stojísk namiesto súčasných 13 parkovacích miest, 6 stojísk bude vyhradených pre osoby so zdravotným znevýhodnením. Vjazd na spevnené plochy je riešený z komunikácie Stodolova.

Celková plocha rekonštrukcie je cca 1 501 m² spevnených plôch a celková plocha revitalizácie (rekultivácie) zelených plôch je 2 671 m².

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 stavby vo vzťahu k „Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov“:**

Pre územie, ktorého súčasťou je riešený pozemok parc. č. xxxxxxx/k.ú. Nivy, územný plán stanovuje:

Funkčné využitie územia:

- **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 vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru 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.

Intenzitu využitia územia:

Záujmový pozemok je súčasťou územia, ktoré 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.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje **charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu** a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

- vo vnútornom meste sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na **zvýšenie kvality prostredia** (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

➤ **Posúdenie stavby vo vzťahu k „Stratégii adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta SR Bratislavy“** (schválenú Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 1136/2014 dňa 24.09. 2014) a nadväzujúceho „Akčného plánu adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta SR Bratislavy na roky 2017-2020“:

- *hlavný cieľ Stratégie adaptácie:* „Vhodnými mechanizmami zabezpečiť ochranu Hlavného mesta SR Bratislavy pred zvýšeným nebezpečenstvom dopadov zmeny klímy, pomocou vhodných adaptačných opatrení zvýšiť odolnosť mesta na očakávané výzvy ďalšieho rozvoja spoločnosti

a poskytnúť potrebné informácie a nástroje, ktoré uľahčia celý proces rozhodovania a riadenia mesta.“;

- *špecifický cieľ Stratégie adaptácie(1./4 cieľov):* Zabezpečenie primeranej **kvality obytného** a prírodného **prostredia**, ochranu zdravia, majetku a vytvorenie dlhodobých podmienok pre **kvalitný život** obyvateľov a návštevníkov mesta Bratislavy (vzhľadom na a) zvýšenie počtu extrémne horúcich dní a zvýšenie priemernej teploty ovzdušia; b) nerovnomernosť a zmeny v časovom rozložení zrážok ako aj ich intenzity (prívalové zrážky, obdobie sucha), c) zvýšenie počtu extrémnych poveternostných situácií, osobitne veterných smrští a lokálnych povodní);

- *strategické prierezové ciele Akčného plánu:* 1. Hodnotenie zraniteľnosti mesta na zmenu klímy, 2. Adaptácia na zmenu klímy a miestne politiky mesta (Hl. mesto SR má možnosť reálne zmierňovať nepriaznivé dopady zmeny klímy zohľadňovaním požiadaviek adaptácie na zmenu klímy v územnoplánovacej činnosti, v rozhodovacích schvaľovacích konaniach miestnych politík a regulatívov hl. mesta SR Bratislavy a jeho mestských častí), 3. Klimaticky neutrálne mesto, 4. Povedomie – informovanosť – participácia – spolupráca, 5. Hodnotenie pokroku v adaptácii mesta na zmenu klímy.

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

s umiestnením stavby:	„SO 18 revitalizácia vnútrobloku Palkovičova, Stodolova, Trnavská cesta a Jégeho“
na parcele číslo:	xxxxxxx
v katastrálnom území:	Nivy, Bratislava II
miesto stavby:	vnútroblokový priestor ohraničený komunikáciami Palkovičova, Stodolova, Trnavská cesta a Jégeho

Odôvodnenie:

Predložený investičný zámer hodnotíme ako **nesúlad** s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov, z hľadiska jeho umiestnenia v stabilizovanom území obytnej sídliskovej štruktúry.

Navrhované riešenie priestoru vnútrobloku, t.j. vybudovanie 41 nových parkovacích stojísk namiesto súčasných 13 parkovacích miest/na úkor funkčných plôch zelene, pod označením: „SO 18 revitalizácia vnútrobloku Palkovičova, Stodolova, Trnavská cesta a Jégeho“, nerešpektuje charakteristické princípy stabilizovaného územia a nezohľadňuje základnú požiadavku na zachovanie a rozvíjanie hodnôt zelene v urbanizovanom priestore obytných štruktúr. Zvyšovanie nárastu dopravy v priestore vnútrobloku (pôvodne koncipovaného ako kľudového, oddychového priestoru v zeleni) výrazne naruší funkčno-prevádzkovú kvalitu tohto priestoru, a tiež kvalitu bývania v dotknutom obytnom území.

(Poznámka: § 12 ods. 9 a ods. 10 písm. b) vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii: **Obytné územia** sú plochy určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Obsahom obytných území sú plochy na občianske vybavenie a plochy zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám.)

Predložený investičný zámer **nezohľadňuje ciele** definované v „Stratégii adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta SR Bratislavy“ a opatrenia formulované v nadväzujúcom „Akčnom pláne adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta SR Bratislavy na roky 2017-2020“ (napr.: Opatrenie 2.2 Zvyšovať podiel zelených

plôch, vegetácie, využívať alternatívne druhy zelene/vertikálnej a popínavej zelene, vegetačné strechy; Opatrenie 2.4 Zlepšovať kvalitu vegetácie/osobitne stromov, ...).

UPOZORNENIE:

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

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Co: Magistrát – ODI, OUIČ/archív