

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti
Primaciálne nám. 1
811 01 Bratislava

Váš list zo dňa
03.09.2024

Naše číslo
9453/2024/RÚRaGIS/46898

Vybavuje/telefón/e-mail
Ing. arch. Lucia Končal
02 / 68 288 836
lucia.koncal@petrzalka.sk

Bratislava
26.09.2024

VEC

Vyjadrenie mestskej časti Bratislava-Petržalka

investor:	Mandragora s.r.o., Fedinova 9 , Bratislava 851 01, IČO: 35 805 463
investičný zámer:	Vonkajšie plochy pri lekární Nie je jednoduchá stavba
žiadosť doručená dňa:	03.09.2024
žiadosť pre účely vydania:	Územné rozhodnutie
druh podanej dokumentácie:	Dokumentácia pre územné rozhodnutie
projektant:	Ing. arch. Pavol Hanzalík, reg. č. SKA: 1289 AA
dátum spracovania dokumentácie:	júl 2024
pozemok parc. číslo:	3365/2, 3365/4
katastrálne územie:	Petržalka
miesto stavby:	Fedinova

Predložená projektová dokumentácia rieši úpravu vonkajších plôch priľahlých k objektu lekárne Mandragora s.r.o. na Fedinovej ulici. Zahŕňa výstavbu dvoch peších chodníkov o šírke 1,5 m zo zámkovej betónovej dlažby, ohraničených parkovými obrubníkmi. Zabezpečí pešie prepojenie od objektu súdu až po jestvujúci peší chodník vedúci k hlavnému vstupu do lekárne. Plocha pred vstupom do lekárne je betónová s povrchovou úpravou z liateho asfaltu. Návrh uvažuje s odstránením liateho asfaltu a položením novej vrstvy z asfaltobetónu a s obnovou nášľapnej vrstvy schodiska pred vchodom do lekárne. Jestvujúce kontajnery na odpad, teraz voľne umiestnené na prístupovej komunikácii pred zázemím lekárne a priľahlej kliniky, sú v návrhu umiestnené v novovybudovanom uzatvárateľnom prístrešku pre 4 kontajnery na betónovej spevnenej ploche o rozmeroch 3,6 x 3,3 m. Vnútny priestor prístrešku má rozmer 2,85 x 3,3 m a výšku 2,1 m. Prístrešok bude ukotvený do navrhovanej betónovej plochy. Návrh uvažuje s vybudovaním dvoch pozdĺžnych parkovacích stojísk pre potreby lekárne. Situované sú po ľavej strane vjazdu na jestvujúce parkovisko zamestnancov zdravotného strediska. Navrhované stojiská majú rozmer 2x 5,7 x 2,0 m a sú zo zámkovej betónovej dlažby.

Záber rastlého terénu:

Pešie spevnené plochy navrhované /chodníky a kontajnerové stojisko/ 69,98m².

Zjazdne spevnené plochy /parkovanie/ 23,73m². Spolu záber rastlého terénu je 93,71m².

STAVEBNÉ OBJEKTY

SO 01 Vonkajšie plochy pri lekárni

Mestská časť Bratislava-Petržalka v súlade s ustanovením § 24 a § 40c zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, v spojitosti s § 37 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa § 7a ods. 2 písm. j) a § 7d zákona č. 377/1990 Zb. Slovenskej národnej rady o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, po posúdení žiadosti a predloženej dokumentácie vydáva nasledovné vyjadrenie:

Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN mesta“):

Funkčné využitie územia:

Predmetné pozemky sú súčasťou územia určeného na funkčné využitie plôch pre **občianska vybavenosť lokálneho významu**, číslo funkcie **202**: Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Intenzita využitia územia:

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

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

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN mesta uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia:**

Vo funkčnom využití územia občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202, patria zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy;

- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia**

Navrhovaná stavba chodníka, parkovacích statí a kontajnerového stojiska nemá výrazný vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia.

Uvažovaný investičný zámer **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov.

Mestská časť Bratislava-Petržalka

SÚHLASÍ

s navrhovanou stavbou „**Vonkajšie plochy pri lekárni**“ na pozemku reg. C-KN parc. č. 3365/2, 3365/4 v k.ú. Petržalka na Fedinovej ulici v Bratislave v zmysle predloženej dokumentácie, ktorú

vypracoval Ing. arch. Pavol Hanzalík v júli 2024 a určuje nasledovné podmienky, ktoré sa navrhujú zapracovať do záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy:

Mestská časť Bratislava-Petržalka podľa § 40c ods. 4 písm. d) a e) v nadväznosti na § 5 písm. p) zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a podľa § 140a ods. 2 až 4, § 140b stavebného zákona, k posudzovanej stavbe v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, na podklade odborného posúdenia oddelení mestskej časti v zmysle § 7a ods. 2e 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:

- doplniť v ďalšom stupni konania do Sprievodnej správy výpočet pre nároky statickej dopravy k investičnému zámeru (ďalej len „IZ“) – nakoľko sprievodná správa obsahuje iba informáciu, že budú vybudované dve parkovacie státi (ďalej len „PS“) pre potreby lekárne, bez špecifikácie, či ide o PS pre návštevníkov alebo zamestnancov lekárne;
- v ďalšom stupni konania predložiť určenie pre regulačný koeficient (čl. 16.3.9) a súčiniteľ vplyvu delby prepravnej práce (čl. 16.3.10, tab. 61), ktoré určuje obec, v tomto prípade Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, podľa normy STN 73 6110:2024;
- predložiť obcou určené podmienky pre zástupnosť pri výpočte nárokov na PS pre IZ – Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, podľa čl. 16.3.10 STN 73 6110:2024 „*Pri návrhu parkovacích stojísk pre občiansku vybavenosť, prípadne iné zariadenia treba počítat' aj s ich zástupnosťou. Podmienky určuje obec.*“, (v prípade, že budú vybudované dve PS pre návštevníkov lekárne);
- nevytvoriť cikcak čiary po oboch stranách príjazdovej pozemnej komunikácie – neverejnej účelovej ceste určenej pre zamestnancov zdravotného strediska (ďalej len „ZS“), nakoľko dôjde k zúženiu profilu vjazdu účelovej cesty;
- podľa vyhlášky Federálneho ministerstva dopravy č. 35/84 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon), § 8 č. (3) „*Súčasťami miestnych komunikácií sú aj príľahlé chodníky, verejné parkoviská a obratiská, zariadenia na zabezpečenie a zaistenie priechodov pre chodcov, podchody a priechodové lávky*“. Z uvedeného vyplýva, že po vybudovaní chodníkov príľahlých k miestnej ceste, je potrebné odovzdať ich do správy príslušného správcu MC.

UPOZORNENIE:

Toto vyjadrenie nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia mestskej časti Bratislava-Petržalka požadované podľa osobitných predpisov.

Ing. Ján Hrčka
starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka