

Orgán verejnej moci: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava.

Názov petície: Petícia proti výstavbe na Tematinskej 1, objekt materskej školy doručená na hlavné mesto dňa 11. 10. 2018.

Predmet petície: Podpísaní občania žiadajú, aby Hlavné mesto SR Bratislava ako aj Mestská časť Bratislava - Petržalka zabránili zmene funkčného využitia objektu bývalej materskej školy na Tematinskej 1, súpisné č. 3228, parc. č. 1476 a 1477, k. ú. Petržalka a nepripustili v uvedenej lokalite novú výstavbu., ktorá by znížila kvalitu bývania, narušila funkčný ekosystém, zahustila dopravou už aj tak preexponovanú ulicu Tematinska .

Počet osôb podporujúcich petíciu: 1652 občanov

Oznámenie výsledku vybavenia petície:

Stanovisko k predmetnej petícii pripravila Sekcia územného plánovania.

Podľa platného **Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov** (ďalej len „územný plán Bratislavy“ v príslušnom gramatickom tvare), predmetný areál bývalej materskej školy je vo funkčnej ploche s funkčným využitím územia: **občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202.**

Podmienky funkčného využitia plôch

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.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia školstva, zariadenia kultúry, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia cirkví, zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, integrované zariadenia občianskej vybavenosti, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné:

V území nie je prístupné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, bývanie v rodinných domoch, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, autokempingy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Lokalita 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. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

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 nasledovné:

- 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).

Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „hlavné mesto“ v príslušnom gramatickom tvare) v zmysle § 140a ods. 2, ods. 3 a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov je dotknutým orgánom, ktorý vydáva v rámci svojej pôsobnosti záväzné stanovisko podľa § 140b cit. zákona. Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti (ďalej len „záväzné stanovisko k investičnej činnosti“ v príslušnom gramatickom tvare) je jedným zo stanovísk dotknutých orgánov, ktoré sú podkladom pre rozhodovanie stavebného úradu v konaní vedenom podľa príslušných ustanovení stavebného zákona a správneho poriadku.

Hlavné mesto vo vydanom záväznom stanovisku k investičnej činnosti uvádza výsledok posudzovania predloženej dokumentácie navrhovaného investičného zámeru (dokumentáciu vypracováva oprávnená osoba podľa § 45 stavebného zákona), ktorý vyplýva z jeho postavenia ako príslušného orgánu územného plánovania a z plnenia úloh samosprávy Bratislavy celomestského charakteru, ako aj zo vzťahu tejto dokumentácie k platnej územnoplánovacej dokumentácii. Podkladom pre posudzovanie predložených dokumentácií v rámci postupu vydávania záväzných stanovísk k investičnej činnosti je územný plán Bratislavy v znení platnom v čase vydania daného stanoviska.

Hlavné mesto v súčasnosti v predmetnom území eviduje podanie z 08. 10. 2018 – žiadosť o vydanie záväzného stanoviska k investičnej činnosti na podklade dokumentácie stavby pre územné rozhodnutie, „Rekonštrukcia Polyfunkčného objektu Tematinska, Bratislava – Petržalka“. Žiadateľom je spoločnosť consult s. r. o., Banská Štiavnica.

V rámci posudzovania zámeru jednotlivými odbornými útvarmi magistrátu, po posúdení predloženej dokumentácie z hľadísk, uvedených v predchádzajúcom texte, bolo konštatované, že predložený investičný zámer nespĺňa stanovené regulatívy Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava, v zastúpení primátorom Bratislavy, vydalo k predmetnej stavbe „Polyfunkčný objekt Tematiska“ nesúhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIIC 54687/18-438197 zo dňa 17. 01. 2019.

Petícia proti výstavbe na Tematínskej 1, objekt materskej školy

Kód uzn. 18.1.1.

Uznesenie 50/2019

zo dňa 07.02.2019

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

berie na vedomie

1. Petíciu proti výstavbe na Tematínskej 1, objekt materskej školy,
2. informáciu, že Hlavné mesto SR Bratislava vydalo nesúhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 54687/18-438197 zo dňa 17. 01. 2019 k stavbe „Polyfunkčný objekt Tematínska“, na podklade dokumentácie, ktorá rieši prestavbu a nadstavbu objektu bývalej materskej školy na objekt s funkciou prechodného ubytovania a trvalého bývania.

