



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

**APROX spol. s r.o.**

Tabaková 1

811 07 Bratislava

Váš list číslo / zo dňa  
25.11.2020

Naše číslo  
521/2021/12-OURaD/5383

Vybavuje/telefón/e-mail Bratislava  
Ing. arch. Zuzana Gazsová 01.03.2021  
02 / 68 288 836  
zuzana.gazsova@petrzalka.sk

VEC

## **Vyjadrenie k investičnému zámeru „Zariadenie sociálnych služieb - Kaukazská“**

Listom doručeným dňa 27.11.2020 ste nás požiadali o vyjadrenie k investičnému zámeru „Zariadenie sociálnych služieb - Kaukazská“ na pozemkoch reg. C-KN v k.ú. Petržalka parc. č. 5776/1, 5776/2, 5776/3, 5776/4, 5758/3, 5768 a 5777/1 na Kaukazskej ulici v zmysle dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vypracoval zodpovedný projektant Ing. arch. Ľubomír Mezovský v novembri 2020.

Predmetom investičného zámeru je konverzia objektu na Kaukazskej ulici. Navrhovaný objekt má 4 nadzemné podlažia a jedno ustúpené. Hlavný vstup do objektu je z juhovýchodnej strany. Na 1.NP sa nachádza zázemie, spoločenské priestory, na 2. – 4.NP sú najmä ubytovacie jednotky pre klientov, spolu pre 116 osôb. Na pochôdznej streche je terasa so zázemím. Súčasťou zámeru je vybudovanie dvoch parkovísk. Jedno priamo pri navrhovanom objekte so 46 stojiskami. V dokumentácii sa uvádza aj druhé parkovisko na východnej strane od komunikácie Kaukazská s kolmým radením pre 89 vozidiel.

Pre navrhovanú zástavbu sú charakteristické nasledovné bilančné údaje:

- Navrhovaný index podlažných plôch – IPP ..... 0,88
- Navrhovaný index zastavaných plôch – IZP ..... 0,22
- Navrhovaný koeficient zelene – KZ ..... 0,43

Po posúdení žiadosti a priloženej projektovej dokumentácie mestská časť Bratislava-Petržalka v súlade so zákonom č. 377/1990 o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov a podľa čl. 29 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších dodatkov dáva nasledovné **vyjadrenie**:

Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov sú predmetné pozemky súčasťou rozvojového územia **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **G 501**, s nasledovnými regulatívmi intenzity využitia územia:

- maximálny index podlažných plôch ..... 1,8
- maximálny index zastavaných plôch ..... 0,34
- minimálny koeficient zelene ..... 0,25

V území je prípustné umiestňovať zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti.

Dňa 19.01.2021 bol zámer prorokovaný na zasadnutí Komisie územného plánu, výstavby a rozvoja pri Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka, ktorá k nemu prijala uznesenie č. 133.

Mestská časť Bratislava-Petržalka víta zámer vybudovania zariadenia sociálnych služieb na území mestskej časti. K predloženej dokumentácii máme nasledujúce **požiadavky a pripomienky**:

1. Nesúhlasíme s umiestnením parkoviska na pozemku reg. C-KN v k.ú. Petržalka parc. č. 5758/3 východne od Kaukazskej ulice vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy (ktoré sa spomína len v textovej časti projektovej dokumentácie) a žiadame potreby statickej dopravy riešiť len na pozemkoch západne od Kaukazskej ulice v bezprostrednej blízkosti predmetného investičného zámeru.
2. V textovej časti projektovej dokumentácie na strane 5 sa v časti A.4.3 spomínajú *zariadenie pre seniorov, zariadenie opatrovateľskej služby a špecializované zariadenie* podľa zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov.

Na strane 7, pri popise jednotlivých stavebných objektov SO.1.A, SO.1.B aj SO.1.C, sa spomína *zariadenie pre seniorov*.

Do dokumentácie predmetného investičného zámeru požadujeme jednoznačne uviesť, **aký druh sociálnej služby** v zmysle spomínaného zákona bude v zariadení poskytovaný.

3. Upozorňujeme, že pre zoskupené stavby v bývalom areáli firmy Doprastav, ktorého súčasťou je aj predmetný investičný zámer bolo podľa evidencie súpisných a orientačných čísel budov mestskej časti Bratislava-Petržalka pridelené jedno spoločné súpisné číslo 3307 a orientačné číslo 2.
4. Upozorňujeme, že stavby so súpisným číslom 3307 sú evidované súčasne na viacerých listoch vlastníctva (LV č. 4717 a zároveň LV č. 2789).
5. Podľa § 2c zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a § 4 vyhlášky MV SR č. 31/2003 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o označovaní ulíc a iných verejných priestranstiev a o číslovaní stavieb, samostatné **súpisné číslo** možno určiť len budove, ktorá je stavbou podľa §43a ods. 2 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Podľa § 5 ods. 1 vyhlášky č. 31/2003 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o označovaní ulíc a iných verejných priestranstiev a o číslovaní stavieb sa **orientačné číslo** určuje budove na účely orientácie na ulici. Ak má budova viac vstupov z ulice, určuje sa orientačné číslo každému **hlavnému vstupu**.

Pre určenie troch súpisných čísiel objektom A, B, C musia byť objekty A, B, C **skolaudované ako tri budovy schopné samostatného užívania** (najmä nosné konštrukcie dilatované; obalové konštrukcie zdvojené v mieste styku budov; pripojenie budov na inžinierske siete samostatnými prípojkami; v prípade pripojenia spoločnými prípojkami je možné ošetriť prepojenie budov vecnými bremenami).

Pre určenie troch orientačných čísiel musí mať každá budova vybudovaný **samostatný hlavný vstup** z verejného priestranstva a táto skutočnosť musí taktiež vyplývať z kolaudačného rozhodnutia.

6. Podľa § 35 ods. 4 a § 39 ods. 6 zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov, možno v **zariadení pre seniorov** a v **špecializovanom zariadení** poskytovať sociálnu službu najviac pre **40 prijímateľov** sociálnej služby v jednej budove

zariadenia. Z uvedeného vyplýva, že je nevyhnutné prepracovať investičný zámer podľa bodu 5, tak aby boli jednotlivé objekty samostatnými budovami. Vzhľadom na prepojenie a spoločné priestory jednotlivých objektov a celkovú kapacitu zariadenia odporúčame náležitosti zámeru **konzultovať s orgánom príslušným** podľa zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách.

7. Do dokumentácie požadujeme zapracovať umiestnenie kontajnerových stojísk a vytvoriť k nim primeraný prístup pre užívateľov aj pre OLO.
8. Odporúčame aby boli všetky vstupy riešené bezbariérové.

**Stanovisko k investičnému zámeru Vám mestská časť Bratislava-Petržalka vydá po zapracovaní uvedených požiadaviek do dokumentácie investičného zámeru a jeho opätovnom zaslaní na posúdenie z hľadiska územného rozvoja a dopravy.**

Ján Hrčka  
starosta

Na vedomie:

- MÚ MČ Bratislava-Petržalka, oddelenie ÚKaSP
- Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, OUIC, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava