



## MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa 16. 02. 2023

Číslo záznamu: MAG 21928/2023  
Spisový znak: UL1  
Skartačná lehota: A10

### **Petícia proti výstavbe v parku – Bytový dom Višňová na Kramároch**

---

#### **Predkladateľ:**

Matúš Vallo  
primátor  
v zastúpení Tatiana Kratochvílová, v. r.  
1. námestníčka primátora

#### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Petíciu

#### **Zodpovedný:**

Jakub Kmeť  
riaditeľ kancelárie primátora  
v zastúpení Ivan Bašňák, v. r.  
vedúci oddelenia komunikácie a marketingu

Jozef Matias Mužík, v. r.  
vedúci oddelenia vzťahov  
s verejnosťou

#### **Spracovateľ:**

Marek Dinka, v. r.  
riaditeľ sekcie územného rozvoja

Mária Pulcová, v. r.  
oddelenie vzťahov s verejnosťou

február 2023

Kód uzn. 18.1.1.

**Návrh uznesenia**

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

**berie na vedomie**

Petíciu proti výstavbe v parku – Bytový dom Višňová na Kramároch.

## Dôvodová správa

Dňa 03.10.2022 bola doručená na Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „hlavné mesto“) Petícia proti výstavbe v parku – Bytový dom Višňová na Kramároch na pozemku parc. č. 5803/13 k. ú. Vinohrady. Petíciu podporilo v elektronickej podobe prostredníctvom petičného systému 1053 podporovateľov petície (28 petičných hárkov). Predmetom petície je žiadosť obyvateľov, aby primátor nevydal súhlasné záväzné stanovisko k investičnému zámeru na výstavbu „Bytového domu Višňová“ na pozemku C-KN parc. č. 5803/13 k. ú. Vinohrady, o ktoré požiadala spoločnosť Artplan s.r.o., Karadžičova 27, 811 08 Bratislava vo svojom liste zo dňa 17.05.2022, ktorý bol zaevidovaný pod č. MAG 353350/2022. V sprievodnom liste k petícii bolo zároveň uvedené, aby požadované záväzné stanovisko nebolo vydané, citujeme: „ani teraz, ani nikdy“. Autori petície konštatujú, že podľa ich názoru, investičný zámer nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby kontrast, resp. neúmerne zaťaženie. Svoju požiadavku predkladajú najmä z dôvodov, že predmetný pozemok bol pri výstavbe okolitých bytových domov v 60. - 70. rokoch určený ako pozemok pre zeleň, desiatky rokov je parkom uprostred sídliska v stabilizovanom území, a preto požadujú, aby naďalej zostal nezastavanou zeleňou/parkom. Ďalej namietajú, že dochádza ku kritickému úbytku zelene aj vzhľadom na plánovanú výstavbu a likvidáciu parku v susedstve, čo protirečí snahám mesta pri boji s klimatickou krízou a snahou zadržiavať vodu v území a pod. Ďalším dôvodom je neúmerne navýšenie dopravy v dotknutej lokalite, kapacitne už teraz nevyhovuje križovatka ulíc Stromová a Bárdošova. Záverom podporovatelia petície uvádzajú, aby Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „magistrát“) investičný zámer kriticky posúdil s ohľadom na vyššie uvedené a v prospech záujmov obyvateľov Kramárov.

### Stanovisko k predmetnej petícii pripravila sekcia územného rozvoja.

Petícia reaguje na žiadosť, ktorá bola zverejnená v júni 2022 na internetovej stránke Bratislavy v zozname žiadostí o záväzné stanoviská. V predmetnej žiadosti spoločnosť ARTPLAN spol. s r.o. požiadala v zastúpení investora o vydanie záväžného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti (ďalej len „záväzné stanovisko k investičnej činnosti“) k aktualizovanej projektovej dokumentácii (ďalej len „PD“) pre vydanie územného rozhodnutia na stavbu: „Bytový dom Višňová, Bratislava – Nové Mesto“, parc. č. 5803/13, k. ú. Vinohrady, Bratislava 3. K žiadosti bola priložená PD pre územné rozhodnutie, ktorú spracovala spoločnosť: MOROCZ TACOVSKY GROUP s.r.o., Balkánska 179/A, 851 10 Bratislava, zodpovedný projektant: Ing. arch. Michal Tačovský, s dátumom spracovania projektovej dokumentácie: 02/2022.

V predmetnej veci príslušný odborný útvar magistrátu po oboznámení sa s predloženou dokumentáciou vrátil listom, vydaným pod č. MAGS OUIK 53777/2022-420199 zo dňa 21.07.2022, žiadateľovi - spoločnosti ARTPLAN spol. s r.o. žiadosť o vydanie záväžného stanoviska k investičnej činnosti aj s predloženou PD. V uvedenom liste bolo explicitne konštatované, že predložená PD neobsahuje všetky potrebné náležitosti k riadnemu posúdeniu stavby voči platnej územnoplánovacej dokumentácii a zároveň bolo uvedené, že zámer v predloženom rozsahu nie je možné považovať za súlad s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, nakoľko dosahované regulatívy intenzity využitia riešeného územia vysoko prekračujú intenzifikáciu v existujúcej stabilizovanej obytnej štruktúre, pričom intenzifikáciu vnímame ako určitú mieru exploatacie územia jestvujúcimi stavbami (existujúcou zástavbou) a tú investičný zámer BD Višňová vysoko prekračuje. Zároveň z listu vyplynulo, že pre posúdenie umiestnenia stavby je potrebné v PD predložiť dopravný výkres – komplexné dopravné riešenie stavby s náležitým

okótovaním, pričom dopravné pripojenie a technické parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými aktuálne platnými predpismi – príslušnými STN.

Hlavné mesto ako príslušný dotknutý orgán vydáva v zmysle príslušných ustanovení § 140a a § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov po posúdení predloženej dokumentácie, vypracovanej oprávnenými osobami podľa cit. zákona, záväzné stanoviská k investičnej činnosti, ktoré sú podkladom pre rozhodovanie stavebného úradu v konaní vedenom podľa príslušných ustanovení stavebného zákona a správneho poriadku. V záväzných stanoviskách uplatňuje najmä zásady a regulatívy záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie a zároveň chráni ďalšie záujmy, ktoré vyplývajú z osobitných predpisov.

Podľa záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06 a 07 (ďalej len „ÚPN Bratislavy“) sa predmetný pozemok nachádza vo funkčnej ploche, ktorá je z hľadiska priestorového usporiadania stabilizovaným územím a z hľadiska funkcie je tam stanovená funkcia 101 - viacpodlažná zástavba obytného územia. Ide o 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 požiarnu ochranu a civilnú obranu. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Uvedené regulatívy ÚPN Bratislavy umožňujú stavebnú činnosť v danom území, ale zároveň je potrebné jednoznačne konštatovať, že predmetný pozemok parc. č. 5803/13 k. ú. Vinohrady má celkovú rozlohu iba 584 m<sup>2</sup>, čo sa považuje v uvedenej stabilizovanej lokalite za stiesnené, ale najmä limitujúce podmienky na umiestnenie bytového domu v existujúcej intenzívne zastavanej obytnej štruktúre, odhliadnuc od skutočnosti, že z hľadiska polohy sa objekt bytového domu navrhuje v nároží ulíc Bárdošova – Višňová, obsluhujúcich celú danú lokalitu/časť Kramárov. V súčasnosti je na pozemku vzrastlá zeleň, ktorej zachovanie je pre elimináciu negatívnych dopadov blízkej frekventovanej križovatky (hlukových, vizuálnych) na jestvujúce bytové domy žiadúce.

ÚPN Bratislavy je spracovaný ako územnoplánovacia dokumentácia na úrovni obce. Podrobnejšiu reguláciu priestorového usporiadania a funkčného využitia pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia územia stanovujú v zmysle príslušných ustanovení § 12 stavebného zákona územné plány zón.

Predmetný pozemok sa nachádza v území, na ktoré Mestská časť Bratislava-Nové Mesto obstaráva „Územný plán zóny Na Revíne“. V súčasnosti prebieha v období od 09.12.2022 do 20.01.2023 prerokovanie návrhu zadania tohto územného plánu.

V rámci riešenia tohto územného plánu zóny spracovateľ spodrobne regulatívy ÚPN Bratislavy a jednoznačne stanoví regulatívy na funkčne a priestorovo homogénne jednotky s podrobnosťou na jednotlivé pozemky, vychádzajúc zo zastavovacích podmienok na umiestňovanie stavieb, ktoré určujú spôsob využitia územia a obmedzujú, vylučujú alebo podmieňujú umiestňovanie stavieb na pozemku.

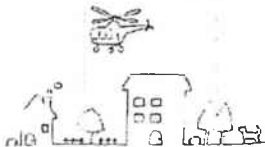
V súvislosti s vybavovaním predmetnej petície zároveň informujeme, že magistrát, listom vydaným pod č. MAGS OUIK 58497/2022-450978 zo dňa 05.09.2022, odpovedal na žiadosť [REDAKOVANÉ] zo dňa 10.08.2022, ktorý sa v mene petičného výboru informoval, citujeme: „o prebiehajúcej výstavbe na pozemku parc. č. 5803/13 na Višňovej ul.“. V tomto liste bolo uvedené, že predložený zámer umiestnenia bytového domu na predmetnom pozemku a v danej intenzívne zastavanej lokalite nie je možné považovať za súlad s ÚPN, a preto bolo žiadateľovi – spoločnosti ARTPLAN spol. s r.o., listom zo dňa 21.07.2022 vrátené podanie. Pretože [REDAKOVANÉ] doporučený

list v odbernej lehote neprevzal a list sa dňa 05.10.2022 vrátil na magistrát, list bol opätovne zaslaný [REDAKOVANÁ ADRESA] adresu, ktorú mal uvedenú v žiadosti. Záverom v predmetnej veci konštatujeme, že magistrát v prípade opätovnej žiadosti o vydanie záväzného stanoviska k investičnej činnosti k predmetnému pozemku musí posúdiť predloženú dokumentáciu a vybaviť podanie. Zároveň informujeme, že magistrát za obdobie od 01.07.2022 do 11.01.2023 neviduje vo svojej internej registratúre spisov žiadnu žiadosť o záväzné stanovisko k investičnej činnosti na pozemku parc. č. 5803/13 k. ú. Vinohrady, v nároží ulíc Višňová a Bárdošova.

Vzhľadom na vyššie uvedené z dôvodu vrátenia podania a nevybavovania žiadosti investora z mája 2022, na ktoré reagovali podporovatelia predmetnej petície, ako aj vychádzajúc z charakteru predmetnej lokality a prebiehajúceho obstarávania podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie orgánmi mestskej časti, navrhujeme, aby orgány hlavného mesta zobrali predmetnú petíciu na vedomie.

Zároveň máme za to, že z predmetnej petície nevyplývajú pre magistrát úlohy, ktoré by mal zabezpečiť v súvislosti s predmetným pozemkom.

Komunitná skupina



KRAMÁRE



MAG0P00Y43EA

Magistrát hl. mesta SR Bratislava  
Ing. arch. Matúš Vallo  
Primaciálne námestie č.1  
814 99 Bratislava

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
-3-10-2022	
Číslo: 445/270	Číslo spisu:
Prílohy: 28 + 148	WUJE.

V Bratislave, 30.9.2022

Vážený pán primátor Vallo,

V mene petičného výboru, a v mene všetkých 1053 signatárov PETÍCIE PROTI VÝSTAVBE V PARKU - BYTOVÝ DOM VIŠŇOVÁ NA KRAMÁROCH Vás týmto žiadame,

- aby Magistrát hl. mesta SR Bratislava nevydal súhlasné záväzné stanovisko k investičnému zámeru na výstavbu BYTOVÉHO DOMU VIŠŇOVÁ na parc. C – KN č. 5803/13, k.ú. Vinohrady, o ktoré žiada spoločnosť Artplan s.r.o., Karadžičova 27, 811 08 Bratislava, pod číslom MAG 355350/202, listom z 17.5. 2022, (ani teraz, ani v budúcnosti)

najmä vzhľadom na:

- Pozemok bol pri výstavbe okolitých bytových domov v 60. -70. rokoch určený ako pozemok pre zeleň. Požadujeme, aby nezastavanou zeleňou / parkom ostal aj naďalej. Developer, ktorý kúpi investičný pozemok, ktorý je desiatky rokov parkom uprostred sídliska v stabilizovanom území, poukazuje len na svoju arogantnosť a na to, že jeho prioritou je zisk a nie korektný development rešpektujúci okolie.
- Kritický úbytok zelene v lokalite, vzhľadom aj na plánovanú výstavbu a likvidáciu ďalšieho parku (!) v susedstve (projekt Guothov park – už vydané súhlasné stanovisko Magistrátu č. MAGS OIUC54569/2020-298606), protirečí akýmkoľvek snahám mesta pri boji s klimatickou krízou v mestách, zadržiavaní vody a pod. je náhrada zelene betónom je výsmechom občanom.
- Neúmerné navýšenie dopravy v dotknutej lokalite (každodenný ranný kolaps dopravy, vďaka otvoreniu novej nemeckej školy na Bárdošovej ulici, a plánovanému navýšeniu kapacít škôl ZŠ a MŠ Cádova a Jeséniova), kapacitne už teraz nevyhovuje križovatka ulíc Stromová / Bárdošova (viď Územný generel dopravy / 2015 – križovatka č. 407)

Podľa nás, investičný zámer nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby kontrast resp. neúmerné zaťaženie, a preto Vás žiadame o maximálne kritické stanovisko k tomuto investičnému zámeru

Za petičný výbor,

Príloha: 28 petičných hárkov – elektronická petícia,

<https://www.mojapeticia.sk/campaign/peticia-proti-vystavbe-v-parku---bytovy-dom-visnova-na-kramaroch/e1cd3ba9-0ea6-41d7-8a44-46bc1ceb9df2>

Petícia proti výstavbe v parku - bytový dom Višňová na Kramároch. My, nižšie podpísaní obyvatelia žiadame primátora (magistrát hl. mesta Bratislavy), aby nevydal súhlasné záväzné stanovisko k investičnému zámeru na výstavbu BYTOVÉHO DOMU VIŠŇOVÁ.

č.	Meno signatára	Priezvisko signatára	Email signatára	Mesto	Názov kampane
				Bratislava	Petícia proti výstavbe v parku - bytový dom Višňová na Kramároch
				Bratislava	Petícia proti výstavbe v parku - bytový dom Višňová na Kramároch
				Bratislava	Petícia proti výstavbe v parku - bytový dom Višňová na Kramároch
				Bratislava	Petícia proti výstavbe v parku - bytový dom Višňová na Kramároch
				Bratislava	Petícia proti výstavbe v parku - bytový dom Višňová na Kramároch
				Bratislava	Petícia proti výstavbe v parku - bytový dom Višňová na Kramároch
				Bratislava	Petícia proti výstavbe v parku - bytový dom Višňová na Kramároch
				Bratislava	Petícia proti výstavbe v parku - bytový dom Višňová na Kramároch
				Bratislava	Petícia proti výstavbe v parku - bytový dom Višňová na Kramároch
				Bratislava - Nové Mesto	Petícia proti výstavbe v parku - bytový dom Višňová na Kramároch
				Bratislava	Petícia proti výstavbe v parku - bytový dom Višňová na Kramároch
				Bratislava	Petícia proti výstavbe v parku - bytový dom Višňová na Kramároch
				Bratislava	Petícia proti výstavbe v parku - bytový dom Višňová na Kramároch
				Bratislava	Petícia proti výstavbe v parku - bytový dom Višňová na Kramároch
				Bratislava - Nové Mesto	Petícia proti výstavbe v parku - bytový dom Višňová na Kramároch
				Bratislava	Petícia proti výstavbe v parku - bytový dom Višňová na Kramároch
				Bratislava	Petícia proti výstavbe v parku - bytový dom Višňová na Kramároch
				Bratislava	Petícia proti výstavbe v parku - bytový dom Višňová na Kramároch
				Bratislava - Lamač	Petícia proti výstavbe v parku - bytový dom Višňová na Kramároch
				Bratislava	Petícia proti výstavbe v parku - bytový dom Višňová na Kramároch
				Bratislava	Petícia proti výstavbe v parku - bytový dom Višňová na Kramároch
				Bratislava	Petícia proti výstavbe v parku - bytový dom Višňová na Kramároch
				Bratislava	Petícia proti výstavbe v parku - bytový dom Višňová na Kramároch
				Bratislava	Petícia proti výstavbe v parku - bytový dom Višňová na Kramároch
				Bratislava	Petícia proti výstavbe v parku - bytový dom Višňová na Kramároch
				Bratislava	Petícia proti výstavbe v parku - bytový dom Višňová na Kramároch
				Bratislava	Petícia proti výstavbe v parku - bytový dom Višňová na Kramároch
				Bratislava	Petícia proti výstavbe v parku - bytový dom Višňová na Kramároch
				Bratislava	Petícia proti výstavbe v parku - bytový dom Višňová na Kramároch
				Bratislava	Petícia proti výstavbe v parku - bytový dom Višňová na Kramároch
				Miloslavov	Petícia proti výstavbe v parku - bytový dom Višňová na Kramároch
				Miloslavov	Petícia proti výstavbe v parku - bytový dom Višňová na Kramároch