

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Mestská časť Bratislava – Ružinov  
Mierová 21  
827 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava  
RRR/CS10995/2012/1/LIV MAGS ORM 46767/12-344605 Ing. arch. Labanc / 59356213 26. 09. 2012

Vec: **Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| investor:                            | Mestská časť Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava    |
| investičný zámer:                    | Parkovacie miesta a chodník, Medzilaborecká ul. č. 1-9 v Bratislave |
| žiadosť zo dňa:                      | 10. 07. 2012  |
| typ konania podľa stavebného zákona: | územné konanie  |
| druh podanej dokumentácie:           | dokumentácia pre územné rozhodnutie                                 |
| spracovateľ dokumentácie:            | NVia s.r.o., Nová 5, 900 24 Veľký Biel                              |
| dátum spracovania dokumentácie:      | 07. 2012  |

**Predložená dokumentácia rieši:** výstavbu 27 šikmých parkovacích miest pri jestvujúcej komunikácii pre potreby príslušného bytového domu na Medzilaboreckej ulici č. 1-9. Súčasťou stavby je aj prekládka chodníka na bližšiu stranu komunikácie k uvedenému bytovému domu. Stavba je navrhnutá na jestvujúcich plochách verejnej zelene a spevnených plochách – parkovacích miestach, ktoré navrhuje v rámci svojej kapacity nahradiť. Plocha navrhovaného chodníka je 224 m<sup>2</sup>, plocha navrhovaného parkoviska je 284 m<sup>2</sup>.

**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 sú záujmové parcely č. **15640/1, 15638/12, 22192/3**, stanovuje funkčné využitie územia:

- **viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **101** (tabuľka C.2.101 v prílohe).  
**Podmienky funkčného využitia plôch:** 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.
- **námestia a ostatné komunikačné plochy** (biela plocha) t.j. verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestia a koridorov

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN FAX BANKOVÉ SPOJENIE IČO INTERNET E-MAIL  
02/59 35 62 35 02/59 35 64 46 VÚB 6327-012/0200 603 481 www.bratislava.sk orm@bratislava.sk

sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvorné umelecké diela.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vnútornom meste, kde 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 rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Navrhované parkovisko a prekládka chodníka ako zariadenia a vedenia dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu daného obytného územia v súlade s jeho významom a potrebami sú zaradené medzi **pripustné spôsoby využitia** funkčnej plochy *viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101*. Časť navrhovanej stavby zasahuje aj do funkčnej plochy *námestia a ostatné komunikačné plochy (biela plocha)*, z charakteristiky ktorej jasne vyplýva, že je prioritne určená pre spevnené plochy komunikačnej funkcie, medzi ktoré patrí aj navrhované parkovisko a prekládka chodníka.

#### Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

|                       |  |
|-----------------------|--|
| s umiestnením stavby: | <b>Parkovacie miesta a chodník, Medzilaborecká ul. č. 1-9 v Bratislave</b> |
| na parcele číslo:     | <b>15640/1, 15638/12, 22192/3</b>  |
| v katastrálnom území: | <b>Ružinov</b>   |
| miesto stavby:        | <b>Medzilaborecká ulica</b>  |

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

- Vydanie kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu podmieňujeme naviazaním všetkých parkovacích miest na byty v jestvujúcich pôvodných bytových domoch, prednostne bytový dom na Medzilaboreckej ulici č. 1-9.

Novovytvorené parkovacie miesta nemôžu saturovať nároky statickej dopravy plynúce z novostavieb, prístavieb alebo nadstavieb – navrhovaných alebo realizovaných v súčasnej dobe i v budúcnosti.

- Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy.
- V prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

#### UPOZORNENIE:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlučenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

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

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.

Časť dokumentácie sme si ponechali.

S pozdravom



Prílohy: potvrdená situácia  
dokumentácia  
tabuľka C.2.101

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia  
Magistrát – OUP, ODP