



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.

Uzlové priestory v rámci východnej radiály sú priestormi s potenciálom pre koncentráciu a identifikáciu priestoru. Uzlové priestory vznikajú v križovaní okružných komunikácií s východnou radiálou. Nástupný uzlový priestor z CMZ vzniká pri križovaní Záhradnícka - Karadžičova, nasledujú uzly Záhradnícka – Miletičova, uzol mestského významu Ružinovská – Bajkalská, uzol miestneho významu Ružinovská – Tomášikova a uzlový priestor vznikajúci v ukončení Ružinovskej ul. a jej potenciálnom prepojení na Vrakunskú cestu.

Ďalšie uzly sú na osi Prievozská – Gagarinova. Pozemok posudzovanej stavby je možné zaradiť do územia uzla s miestnym významom jestvujúceho a rozvíjajúceho sa v okolí križovatky Gagarinova – Tomášikova. Stavba svojou mierkou, riešením a navrhovaným umiestnením dotvára jestvujúcu izolovanú zástavbu bytových domov sídliskového typu a je prijateľným spôsobom intenzifikácie dotknutého územia. Z hľadiska vzťahu k okolitej zástavbe konštatujeme, že opozitná enkláva rodinných domov nie je typickou zástavbou pre územia uzlov s miestnym i mestským významom. Pre územia týchto uzlov je vzhľadom na uvedené a vzhľadom na koncentráciu funkcií typická vyššia intenzita zástavby (výšková i priestorová) než v ostatných častiach okolitej zástavby.

Bytové domy sú zaradené medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy. Bytové domy do 4 nadzemných podlaží sú prechodovou formou medzi zástavbou rodinných domov a zástavbou výškových bytových domov. Súčasný stav predmetnej funkčnej plochy charakterizuje index zastavaných plôch s hodnotou cca 0,23 a index podlažných plôch s hodnotou cca 0,56. Navrhovaný stav – stav po realizácii posudzovaného bytového domu charakterizuje index zastavaných plôch 0,25 a index podlažných plôch 0,64. Uvedené ukazovatele intenzity využitia územia sú vypočítané na základe dostupných údajov a na základe údajov prevzatých z projektovej dokumentácie.

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

s umiestnením stavby:	<b>Bytový dom Peterská ulica, Bratislava</b>
na parcele číslo:	<b>1400/68, 69, 70, 71, 72, 73, 74; 3177/3, 4</b>
v katastrálnom území:	<b>Ružinov</b>
miesto stavby:	<b>Peterská 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, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

**z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:**

- kolaudáciu podmieňujeme zrealizovaním navrhovaných sadových úprav

**z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy

- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom

**z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:**

- 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 zlúčenému 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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.  
primátor

Prílohy: potvrdená situácia  
tabuľka C.2.101

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