



**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

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 54035/2024-
476430/Lab**

V Bratislave
15.08.2024

VEC:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

stavebník:	Mestská časť Bratislava–Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava
stavba:	Revitalizácia verejného priestoru "Kozmos"
pozemky, parc. č., k. ú.:	15669/5, 15671/20, 15671/14, 15671/21, 22217/11, 15673/2, 15673/1; k. ú. Ružinov
miesto stavby:	Ulica Dr. Vladimíra Clementisa – Trnavská cesta
žiadosť doručená dňa:	27.06.2024 – Mestská časť Bratislava - Ružinov
typ konania podľa stavebného zákona uvedený v žiadosti:	zlúčené územné a stavebné konanie
druh podanej dokumentácie:	Projekt pre stavebné povolenie a realizáciu stavby
spracovateľ dokumentácie:	KubisArchitekti s.r.o.
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Daniel Kubiš autorizovaný architekt 2085AA
dátum spracovania dokumentácie:	03/2024

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

S Ú H L A S Í

so stavbou v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm. b) a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 31f ods. 2 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, vydáva ako príslušný orgán územného plánovania vo veci posudzovanej stavby **záväzné stanovisko podľa § 140b stavebného zákona a § 24 ods. 3 až 5 a ods. 9 až 12, § 40a ods. 3, 4 a 6, § 40b a § 40c zákona č. 200/2022 Z.z. a § 31f zákona č. 377/1990 Zb..**

Predložená projektová dokumentácia rieši: revitalizáciu verejného priestoru v lokalite v okolí ulice Dr. Vladimíra Clementisa – územie medzi Trnavskou cestou a ulicami Meteorová, Stálicová a Mesačná. Ide o návrh nových vegetačných plôch a prvkov, spevnených plôch, terénnych úprav a mobiliáru v riešenom území.

V rámci navrhovaného riešenia pribudnú plochy vegetácie, vzrastlé dreviny, travino-bylinné výsadby, plochy siatych lúk a vlhkomilné výsadby v časti pobytového poldra. Výber drevín nadväzuje na pôvodnú skladbu stromov v riešenom území, dopĺňa tak už existujúcu vrstvu drevitej vegetácie. Navrhovaná je tiež zeleň v mobilných kvetináčoch.

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Jestvujúca spevnená plocha (betónová dlažba a chodníky s asfaltovým povrchom) sa navrhuje vybrať a nahradiť novou konštrukciou z betónovej dlažby ekodrain, ktorá bude tvoriť súvislú optimálne odvodnenú spevnenú plochu. Oproti jestvujúcemu stavu vzniknú aj nové spevnené plochy a tiež zaniknú niektoré jestvujúce spevnené plochy. Šírky chodníkov sú navrhnuté 1,2 m a 1,6 m v časti nástupov, v časti parku je to 1,9 m.

Navrhovaný priestor funkčne a esteticky dotvárajú navrhnuté prvky mobiliáru - lavičky, fontánky na pitie, koše na odpadky, mestské kvetináče a lampy verejného osvetlenia.

Stavba z hľadiska dopravného riešenia: stavbou nevznikajú nové nároky na riešenie dopravy, nezasahuje sa do súčasných spevnených plôch, nemení sa dopravné pripojenie lokality. Evidujeme, že sa zachováva aj súčasná funkcia zdužených chodníkov pozdĺž Trnavskej cesty a na promenádnom chodníku na ulici Dr. V. Clementisa.

Posúdenie návrhu stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky parc. č. 15669/5, 15671/20, 15671/14, 15671/21, 22217/11, 15673/2, 15673/1, k. ú. Ružinov**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **OBYTNÉ ÚZEMIA, viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie,**
- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202, stabilizované územie,** (časť riešeného územia pod jestvujúcou stavbou občianskej vybavenosti, ktorá nie je predmetom riešenia),
- **plochy námestí a ostatné komunikačné plochy**

Intenzita využitia územia:

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.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

- **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 územia 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).

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia územia:**
- Vo funkčnom využití územia *viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101*, patria zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia medzi prípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy.
- Vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie sú prislúchajúce a nevyhnutné plochy a zariadenia územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch.
- Vo funkčnom využití územia *plochy námestí a ostatné komunikačné plochy* sa nachádzajú v rámci riešeného územia jestvujúce a revitalizované spevnené plochy. Z podmienok funkčného využitia tejto funkčnej plochy vyplýva, že námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami.
- Predložený návrh stavby **je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN.**

- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):
 - Navrhovanou revitalizáciou predmetného verejného priestoru sa zvyšuje kvalita zelene, spevnených plôch, celkovo sa zvyšuje stavebno-technická a prevádzková kvalita riešeného územia – ide o jeden zo základných princípov dotvárania stabilizovaného územia.
 - Evidujeme malý rozdiel v rozlohe plôch zelene v pôvodnom a v navrhovanom stave, avšak vzhľadom na zachovanie pôvodného konceptu riešenia dotknutej sídliskovej zelene, zároveň vzhľadom na jej revitalizáciu a doplnenie novou výsadbou nemá táto skutočnosť zásadný vplyv na posúdenie vo vzťahu k ÚPN.
 - Predložený návrh stavby **nenarúša charakteristickú stabilizovanú zástavbu jestvujúcej urbanistickej štruktúry** a rešpektuje hmotovo-priestorový charakter existujúcej zástavby.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že navrhovaná stavba je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 a § 14a ods. 4 zákona č. 377/1990 Zb. na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, opierajúc sa o zásady a regulatívy záväznej časti ÚPN, orgán územného plánovania z hľadiska ním chráneného verejného záujmu **uplatňuje záväzné podmienky** v nasledovnom rozsahu:

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;
- rešpektovať ÚPN, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.

K navrhovanej stavbe sa **Mestská časť Bratislava – Ružinov** nevyjadrila v zmysle § 31f ods.6 zákona č. 377/1990 Zb.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 140a ods. 2 až 4, § 140b stavebného zákona, k navrhovanej stavbe v zmysle ustanovení § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, na podklade odborného posúdenia oddelení magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona č. 377/1990 Zb. a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, uplatňuje z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia túto podmienku:

- žiadame o umiestnenie niekoľkých kusov stojanov na bicykle.

UPOZORNENIE:

Riešené územie je zasiahnuté ochranným pásmom letísk a heliportov.

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie jestvujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

V prípade, že stavebník uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku či správy hlavného mesta SR Bratislavy, je potrebné tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

Stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy vydávané v rámci iných konaní.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza záväzné stanovisko dotknutého orgánu požadované podľa osobitných predpisov a stanovisko dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov.

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. 4 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.

Príloha: potvrdené výkresy: Overený zastavovací plán /Koordinačná situácia/

Co: MČ Bratislava – Ružinov
potvrdené výkresy: Overený zastavovací plán /Koordinačná situácia/
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Juraj Šujan v.r.
hlavný architekt