

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**Ateliér A13, s.r.o.**  
**Strojnícka 61/A**  
**821 05 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava  
MAGS ORM 48685/12-362818 Ing. arch. Labanc / 59356213 04. 09. 2012

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

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| investor:                            | <b>VIP-Reality, s.r.o., Panská 6, 811 01 Bratislava</b>         |
| investičný zámer:                    | <b>Supermarket Ružinov</b>                                      |
| žiadosť zo dňa:                      | 07. 08. 2012; doplnená dňa: 10. 08. 2012 a 17. 08. 2012         |
| typ konania podľa stavebného zákona: | <b>územné konanie</b>   |
| druh podanej dokumentácie:           | <b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>                      |
| spracovateľ dokumentácie:            | <b>Ateliér A13, s.r.o., S. Chalúpku 1439/32, 911 01 Trenčín</b> |
| dátum spracovania dokumentácie:      | <b>05. 2012</b>   |

**Predložená dokumentácia rieši:** výstavbu jednopodlažného obchodného domu – supermarketu. Na 1. nadzemnom podlaží sú riešené odbytové priestory samotnej maloobchodnej predajne, sklady, priestory zázemia zamestnancov, technické miestnosti a ostatné prevádzkové priestory. Zastrešenie je riešené formou plochej strechy. Atika je navrhnutá vo výške 6,25 m nad okolitým upraveným terénom. Dopravne je stavba napojená v dvoch bodoch: na Ružinovskú ulicu v mieste jestvujúceho vjazdu do susednej ČS PH a na Vrakunskú cestu v tesnom kontakte s jestvujúcim napojením ČS PH, zjednotením týchto vjazdov. Nároky statickej dopravy sú navrhnuté zabezpečiť 99 parkovacími miestami na pozemku stavby.

Súčasťou navrhovanej stavby sú aj:

- preložka – výstavba trafostanice pri vjazde z Vrakunskej ulice
- výstavba nových a preložky jestvujúcich inžinierskych sietí a zariadení na nich
- zriadenie priechodu pre chodcov na Ružinovskej ulici – v priestore spojnice Ružinovskej ulice a Vrakunskej cesty; priechod tvorí prepojenie peších trás v ich logickom smerovaní supermarket – Ostredky a je rozdelený ostrovčekom pre ochranu chodcov,
- dobudovanie chýbajúceho pešieho prepojenia od autobusových zastávok MHD umiestnených na Ružinovskej ulici v smere od Tomášikovej ulice po pozemok stavby,
- úprava jestvujúceho ľavého odbočenia na Vrakunskej ceste – predĺženie a zrušenie ostrovčeka.

Celková plocha riešeného územia 7897 m<sup>2</sup>, celková zastavaná plocha (supermarket + trafostanica) je 1780 m<sup>2</sup>, spevnené plochy 4789 m<sup>2</sup>, plocha zelene 1328 m<sup>2</sup>, celková podlažná plocha je 1780 m<sup>2</sup>. Bilancie boli prevzaté resp. vypočítané z údajov uvedených v predloženej dokumentácii.

**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:**

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

**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. **15680/45, 15680/46, 15680/7, 15680/23, 15680/33, 15680/28, 15680/29, 15680/31, 3184/2, 15681/2, 15680/42 a 1207/13**, stanovuje funkčné využitie územia: **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie **502** (tabuľka C.2.502 v prílohe).

**Podmienky funkčného využitia plôch:** územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, pristavieb, 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.

Navrhovaný supermarket ako zariadenie obchodu je zaradený medzi **prevládajúce spôsoby využitia** danej funkčnej plochy.

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

|                       |   |
|-----------------------|---|
| s umiestnením stavby: | <b>Supermarket Ružinov</b>  |
| na parcele číslo:     | <b>15680/45, 15680/46, 15680/7, 15680/23, 15680/33, 15680/28, 15680/29, 15680/31, 3184/2, 15681/2, 15680/42 a 1207/13</b> |
| v katastrálnom území: | <b>Ružinov</b>  |
| miesto stavby:        | <b>Ružinovská ulica – Vrakunská cesta</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 riešenia dopravného vybavenia:**

- Pre zamedzenie prípadného ľavého odbočovania z prepojovacej komunikácie supermarketu na Vrakunskú cestu požadujeme v mieste napojenia tejto komunikácie na Vrakunskú cestu umiestniť fyzický ostrovček. Dôvodom je usmernenie výjazdu vozidiel na Vrakunskú cestu výlučne vpravo. V súvislosti s tým žiadame upraviť aj pravý oblúk komunikácie.
- Vodorovné dopravné značenie radiaceho priestoru križovatky Vrakunská cesta – prepojovacia komunikácia (konkrétne v smerovom oblúku od železničného priecestia) žiadame vyznačiť tak, aby bola využitá celá šírka komunikácie a tým predĺžiť plnú šírku jazdného pruhu pre ľavé odbočenie.
- Kolaudáciu supermarketu podmieňujeme zrealizovaním priechodu pre chodcov na Ružinovskej ulici a jeho súčasťou, chýbajúceho pešieho prepojenia od autobusových zastávok MHD umiestnených na Ružinovskej ulici v smere od Tomášikovej ulice po pozemok stavby, ako aj úprav jestvujúceho ľavého odbočenia na Vrakunskej ceste (pri súčasnom rešpektovaní vyššie stanovenej podmienky pre jeho vodorovné dopravné značenie).

**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



Prílohy: potvrdená situácia  
tabuľka C.2.502

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