



Mestská časť Bratislava – Ružinov  
Mierová 21  
827 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OUIIC	Ing. arch. Labanc / 213	26. 05. 2016
	39390/16-34386		

Vec

**Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k stavebnej uzávere**

investor:	<b>Mestská časť Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava</b>		
predmet posúdenia:	<b>Stavebná uzávera pre územie pripravovaného územného plánu zóny „Ostredky“</b>		
žiadosť zo dňa:	12. 02. 2016		
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie o stavebnej uzávere</b>		
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>		
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Ľubomír Klaučo (0983 AA)</b>		
dátum spracovania dokumentácie:	<b>neuvedený</b>		

Predmetom posúdenia je dokumentácia k územnému konaniu slúžiaca ako podklad pre vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere na riešenom území spracovávaného územného plánu zóny „Ostredky“.

Stavebná uzávera podľa § 39d zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sa navrhuje v katastrálnom území Ružinov, územie je vymedzené podľa predloženej dokumentácie ulicami nasledovne: zo severu Trnavskou cestou, zo severovýchodu Vrakunskou cestou, z juhu Ružinovskou ulicou a zo západu ulicami Tomášikova a Maximiliána Hella.

**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 navrhovanej stavebnej uzávery v uvedenej lokalite vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:**

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 65 06	02/59 35 66 09	ČSOB: 25829413/7500	603 481	<a href="http://www.bratislava.sk">www.bratislava.sk</a>	orm@bratislava.sk

V záujmovej lokalite – vo vymedzenom území navrhovanej stavebnej uzávery sú stanovené funkčné využitia územia pre jednotlivé funkčné plochy nasledovne:

- **viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **101** (tabuľka C.2.101 v prílohe)
- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201** (tabuľka C.2.201 v prílohe)
- **občianska vybavenosť lokálneho významu**, číslo funkcie **202** (tabuľka C.2.202 v prílohe)
- **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501** (tabuľka C.2.501 v prílohe)
- **energetika a telekomunikácie**, číslo funkcie **602** (tabuľka C.2.602 v prílohe)
- **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy**, číslo funkcie **1110** (tabuľka C.2.1110 v prílohe listu)
- **námestia a ostatné komunikačné plochy** (biela plocha) t.j. verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami.

Časť dotknutých funkčných plôch *viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, energetika a telekomunikácie, číslo funkcie 602, parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110 a ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130*, je 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.

Ostatná časť riešeného územia, konkrétne časť dotknutých funkčných plôch *viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501*, je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

Časť predmetného vymedzeného územia sa nachádza v lokalite, kde pre spodrobnenie regulatívov stanovených na úrovni územnoplánovacej dokumentácie obce, pre potreby územnoplánovacej praxe, usmerňovanie vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti na území Bratislavy a jej mestských častí je potrebné zabezpečiť prehĺbenie územného plánu mesta spracovaním zonálnej dokumentácie (územný plán zóny).

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

s vyhlásením stavebnej uzávery pre potreby spracovania územného plánu zóny „Ostredky“ v uvedenom vymedzenom území, v katastrálnom území Ružinov.

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:**

- stavebnou uzáverou nesmie byť nijako dotknutý, resp. ohrozený priebeh (prípadných) územných, resp. stavebných konaní, ako aj (prípadná) realizácia:
  - výhľadových dopravných zámerov, s ktorými uvažuje ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (ak sú tieto súčasťou vymedzeného územia),
  - schválených stavebných úprav nadradenej komunikačnej siete, ako aj stavebných úprav za účelom jej skapacitnenia, ktoré sú súčasťou už schválených investičných zámerov pripravovaných vo vymedzenej lokalite, resp. ktorých potreba vyplynie z posudzovania dopadov investičných zámerov plánovaných v kontaktnom území mimo hraníc stavebnej uzávery.

**UPOZORNENIE:**

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

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.  
primátor

Prílohy:

potvrdená situácia

tabuľka C.2.101, C.2.201, C.2.202, C.2.501, C.2.602, C.2.1110

Co:

Magistrát – OSRMT, ODI, OOU