

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

---

**PROFINEX estate, s.r.o.**  
**Horná 41**  
**974 01 Banská Bystrica**

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava  
MAGS ORM 40130/13-25891 Ing. arch. Labanc / 59356213 14. 05. 2013

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

investor:	<b>PROFINEX estate, s.r.o., Horná 41, 974 01 Banská Bystrica</b>
investičný zámer:	<b>„Polyfunkčný objekt Miletičova 60“ a „Parkovací dom Miletičova 60“</b>
žiadosť zo dňa:	06. 02. 2013; doplnená dňa: 21. 02. 2013 a 18. 04. 2013
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>BLUHM PARTNER, s.r.o., Pribinova 4, Bratislava</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>10. 2012; 04. 2013</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** rekonštrukciu, nadstavbu a prestavbu jestvujúcej administratívnej budovy na „polyfunkčný objekt“ a výstavbu parkovacieho domu. Ide o objekt občianskej vybavenosti, nakoľko plocha podlažná plocha funkcie bývania nepresahuje polovicu celkovej navrhovanej podlažnej plochy objektu. Jeho jestvujúca časť má 1 podzemné podlažie a 10 nadzemných podlaží. Návrh rieši dvojpodlažnú nadstavbu (11. a 12. n. p.). V suteréne je navrhnutá garáž, technické a skladové priestory, na 1. n. p. vstupné priestory a obchodné priestory a na 2. n. p. administratívne priestory so zázemím. Od 3. n. p. až po 12. n. p. sú v objekte navrhnuté byty a apartmány (nebytové priestory). Celkovo sa rieši 71 bytov a 81 apartmánov. Parkovací dom má navrhnuté 2 suterény a parkovanie na streche 1. podzemného podlažia, situovaný je pred rekonštruovaným objektom. Dopravné napojenie – vjazd do garáží je z Kohútovej ulice. Nároky statickej dopravy (133 parkovacích miest) sú navrhnuté zabezpečiť 82 parkovacími miestami v suterénoch parkovacieho domu, 34 p. m. na jeho streche a 17 p. m. v suteréne rekonštruovaného objektu.

Celková plocha riešeného pozemku je 2958 m<sup>2</sup>. Zastavaná plocha polyfunkčného objektu je 1383,6 m<sup>2</sup>, celková podlažná plocha nadzemných podlaží je cca 14 450 m<sup>2</sup>, z toho byty zaberajú cca 4580 m<sup>2</sup>. Zastavaná plocha parkovacieho domu je 943,4 m<sup>2</sup>, jeho celková úžitková plocha je 3002,5 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. **9385/2, 9385/3, 9385/4, 9385/52 a 9385/53**, stanovuje funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201** (tabuľka C.2.201 v prílohe).

**Podmienky funkčného využitia plôch:** územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania.

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

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

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.

Využitie priestorov stavby pre obchod, administratívu a prechodné ubytovanie (apartmány) je zaradené medzi **prevládajúce spôsoby využitia** danej funkčnej plochy. Využitie stavby pre byty – pre bývanie je zaradené medzi **spôsoby využitia prípustné v obmedzenom rozsahu** danej funkčnej plochy. Podiel funkcie bývania neprekračuje 30 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby celej dotknutej funkčnej plochy, dosahuje hodnotu 29,5 %. Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

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

s umiestnením stavby:	„Polyfunkčný objekt Miletičova 60“ a „Parkovací dom Miletičova 60“
na parcele číslo:	9385/2, 9385/3, 9385/4, 9385/52 a 9385/53
v katastrálnom území:	Nivy
miesto stavby:	Miletičova ulica

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:**

- v projekte pre stavebné povolenie požadujeme:
  - riešiť/vyznačiť plochy pre parkovanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie pri dodržaní ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z. a STN 736110/Z1
  - uviesť spôsob zabezpečenia verejnej prístupnosti krátkodobých parkovacích stojísk pre návštevníkov objektu

#### **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.

**Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nahrádza záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 50703/11-327199 zo dňa 25. 01. 2012.**

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

Milan Ftáčnik v. r.  
primátor

Prílohy: potvrdené situácie (2 ks)  
dokumentácia  
tabuľka C.2.201

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