



PETRING, s.r.o.
Nám. Hraničiarov 6/B
851 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OUIK	Ing. arch. Labanc / 213	27. 11. 2018
	50103/17-361606		

Vec

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	PERLA RUŽINOVA s.r.o., Kaštieľska 2, 821 05 Bratislava
stavba:	Napojenie areálovej komunikácie Perly Ružinova na Gagarinovu ulicu
žiadosť zo dňa:	07. 08. 2017; doplnená dňa: 11. 09. 2018, 04. 06. 2018
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	ZOCOM s.r.o., Tomášikova 25/a, 821 01 Bratislava
dátum spracovania dokumentácie:	07. 2017

Predložená dokumentácia rieši: dopravné napojenie zrealizovanej stavby „*Polyfunkčné centrum Mierová, Mierová ulica Bratislava*“ (známej aj pod názvami: Perla Ružinova 2. etapa; Perla Ružinova 2; Perla Ružinova fáza 2; Polyfunkčné centrum Mierová – II. etapa). Vyústenie areálovej komunikácie na Gagarinovu ulici je riešené pripájacím pruhom lokalizovaným za zastávkami MHD a SAD. Stavba je členená na stavebné objekty: SO-01 Komunikácia a spevnené plochy, SO-02 Preložka trolejového vedenia a SO-03 Preložka verejného osvetlenia. Posudzovaná stavba predstavuje podmieňujúcu stavbu pre stavbu „*Polyfunkčné centrum Mierová, Mierová ulica Bratislava*“.

Mestská časť Bratislava – Ružinov ako príslušný stavebný úrad vydala na stavbu „*Polyfunkčné centrum Mierová, Mierová ulica Bratislava*“ nasledovné rozhodnutia:

- Územné rozhodnutie č. j. SÚ-18385/9/2007/Šin. zo dňa 23. 11. 2007; nadobudlo právoplatnosť dňa 02. 01. 2008
(Územné rozhodnutie pre 1. etapu č. j. SÚ-12402-3/2007/Šin. zo dňa 07. 08. 2007; nadobudlo právoplatnosť dňa 13. 09. 2007)
- Stavebné povolenie č. j. SÚ/2009/14164-8/ZHU-30 zo dňa 04. 09. 2009; nadobudlo právoplatnosť dňa 28. 09. 2009

Primaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 64 35

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
primator@bratislava.sk

- Zmena stavby pred dokončením č. j. SU/CS 3195/2015/5/JCU-81 zo dňa 02. 06. 2015; nadobudlo právoplatnosť 17. 07. 2015
- Rozhodnutie o predčasnom užívaní stavby č. j. SU/CS 1549/2017/24/AJA-86 zo dňa 24. 05. 2017
- **Dodatočné stavebné povolenie č. j. SÚ/CS 70/2017/37/AMR-94 zo dňa 06. 06. 2017; nadobudlo právoplatnosť dňa 10. 07. 2017.**

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 parc. č. **xxxxxxxxxxxxxxxxxx**, stanovuje funkčné využitie územia:

- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201**

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu.

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, vedecko – technické a technologické parky, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

Nepripustné:

V území nie je prístupné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, rodinné domy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, autokempingy, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

- **námestia a ostatné komunikačné plochy** (biela plocha) t.j. verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

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 územia rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Navrhované zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia sú zaradené medzi **prípustné spôsoby využitia** funkčnej plochy **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201**. Komunikačné plochy s prislúchajúcimi plochami líniovej zelene a technickými zariadeniami a vedeniami pre dopravu tvoria **dominantné využitie** funkčnej plochy **námestia a ostatné komunikačné plochy** (biela plocha). 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:	Napojenie areálovej komunikácie Perly Ružinova na Gagarinovu ulicu
na parcele číslo:	XXXXXXXXXXXXXXXX
v katastrálnom území:	Ružinov
miesto stavby:	Gagarinova 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 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

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:

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

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OSRMT, ODI