

účastníkov cestnej premávky. Súčasťou projektu je funkčný koncept sadových úprav navrhnutý v súlade so všetkými požiadavkami na technickú infraštruktúru, vzhľadom na plochu nachádzajúcu sa vo vysokom urbanizovanom prostredí, bude nová výsadba plniť rôzne funkcie (krajinotvornú, estetickú, klimatickú, vodozádržnú, izolačnú...). Komplexná rekonštrukcia rieši aj úpravu existujúcich vedení technickej infraštruktúry. Celé územie je riešené bezbariérovo. Časť predmetných pozemkov je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava.

Rekonštrukcia vnútrobloku sa skladá z nasledujúcich stavebných objektov:

SO 010 Príprava územia
SO 101 Komunikácie a spevnené plochy
SO 102 Mobiliár
SO 801 Sadové úpravy

Stavebný objekt SO 010 Príprava územia zahŕňa prípravné práce, ktoré je nevyhnutné zrealizovať v predstihu, aby bolo možné prísť k samotnej rekonštrukcii vnútrobloku Jégeho/Stodolova/Palkovičova.

Stavebný objekt SO 101 Komunikácie a spevnené plochy predstavuje stavebnotechnické riešenie na zvýšenie životnosti komunikácií a spevnených plôch, návrh modernej, bezpečnej a funkčnej miestnej obslužnej komunikácie s možnosťou odstavenia vozidiel pre rezidentov a návštevníkov zóny. Rieši kompletnú výmenu konštrukčných vrstiev existujúcej komunikácie a spevnených plôch, ktoré budú nahradené novou vodo-priepustnou betónovou dlažbou. Prebytočné spevnené plochy budú odstránené a nanovo zahumusované a zatravnené. Príjazdová komunikácia do vnútrobloku je navrhnutá ako MO3 a slúži na príjazd k jednotlivým parkovacím miestam.

Stavebný objekt SO 102 Mobiliár rieši v rámci vnútrobloku osadenie nových prvkov mobiliáru (odpadkové koše, lavičky, zahradzovacie stĺpiky, pitnú fontánku, vonkajšie kvetináče a pod.) na plochách určených na oddych.

Stavebný objekt 801 Sadové úpravy rieši výsadbu nových drevín a úpravu sadových plôch (trválnosť záhony, živý plot a vyvýšené záhony).

Stavba z hľadiska dopravného riešenia: Stavbou nevznikajú nároky na dopravné pripojenia ani na statickú dopravu.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):

výmera záujmového územia:	4 119,00 m²
zastavaná plocha:	0,00 m²
podlažná plocha nadzemných podlaží:	0,00 m²
zeleň:	
na teréne:	2 311,00 m²
spevnené plochy:	1 808,00 m²
počet parkovacích miest pre osobné automobily:	20

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. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**, **k. ú. Nivy**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **OBYTNÉ ÚZEMIA, viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie,**

Intenzita využitia územia:

Väčšina záujmových pozemkov 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 území 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*, patrí zeleň líniová a plošná, zeleň pozemkov obytných budov, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia medzi prípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy.
 - Predložený investičný zámer považujeme v stabilizovanej funkčnej ploche 101 za akceptovateľný.
 - Navrhovaná rekonštrukcia vnútrobloku (stavba) **z hľadiska funkčného využitia územia je v súlade s ÚPN.**
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN):**
 - Navrhovaná rekonštrukcia vnútrobloku v zmysle metodiky ÚPN nemá vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia: index zastavanej plochy (IZP) a index podlažnej plochy (IPP). Koeficient zelene je navrhovanou rekonštrukciou vnútrobloku čiastočne zvýšený, čo prispieje k zvýšeniu kvality a druhej rozmanitosti zelene.
 - Predložený návrh na rekonštrukciu vnútrobloku **nenarúša charakteristickú stabilizovanú plochu jestvujúcej urbanistickej štruktúry** a rešpektuje hmotovo-priestorový charakter stabilizovaného územia.
- **z hľadiska dopravného vybavenia:**
 - v zmysle ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stavba „Rekonštrukcia vnútrobloku Jágeho/Stodolova/Palkovičova“, k. ú. Nivy, nie je v kolízii s výhľadovým dopravným zámerom verejného dopravného vybavenia.

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 tvorby mestskej zelene:

- do projektovej dokumentácie bude doplnená inventarizácia existujúcich drevín;
- výkres ochrany drevín identifikuje dreviny dotknuté stavebnou činnosťou a presne špecifikuje (textom, rezom a pod.) spôsob ich ochrany najmä pri výmere krytu spevnených plôch a osádzaní nových obrubníkov, kotvení mobiliáru, inštalácie nádrže dažďovej vody príp. iných tak, aby sa predišlo poškodzovaniu drevín;

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 posudzovanej 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 Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem z hľadiska riešenia dopravného vybavenia so Stavbou súhlasí s nasledovnými požiadavkami a odporúčaniami:

- Predmetné stavebné úpravy žiada majetkovo doriešiť a určiť vlastníka, správcu a definíciu typu prístupovej komunikácie, vrátane parkovacích stojísk (miestna alebo účelová cesta) v rámci stavebného konania.
- Vjazdy/výjazdy do/z územia/areálu/objektu cez chodníkové telesá miestnych ciest žiada riešiť s absolútnou prednosťou nemotorových účastníkov cestnej premávky so zachovaním úrovne kontinuálneho chodníka v jednej nivelete bez výškových zmien, t.j. bez prerušenia vjazdom/výjazdom (debarierizácia verejného priestoru).
- Dopravné pripojenia vjazdov/výjazdov do/z objektov/areálov na miestne cesty limituje hlavné mesto šírkou 6,0 m v mieste pripojenia na miestnu cestu.
- Pred každý vchod do obytnej budovy žiada umiestniť stojany pre bicykle v počte 2 až 4 kusy.
- Stojany pre bicykle v exteriéri žiada osádzať podľa Manuálu verejných priestorov, Princípy a štandardy osádzania stojanov na bicykle (spracovateľ MIB, nateraz posledná revízia 01/2024):
<https://mib.sk/manual-verejnych-priestorov/principy-a-standardy/cyklostojany/>

UPOZORNENIE:

Riešené územie je zasiahnuté ochranným pásmom letísk a heliportov.

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho 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.

Príloha: potvrdené výkresy: Situácia, M 1:250

Co: MČ Bratislava – Ružinov
potvrdené výkresy: Situácia, M 1:250

Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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