



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.

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

|                       |   |
|-----------------------|---|
| s umiestnením stavby: | <b>REZIDENCIE MLYNSKÉ NIVY</b>  |
| na parcele číslo:     | <b>15368/30, 15368/50, 15368/51, 15368/55, 15368/93, 15368/96, 15368/108, 15368/109, 15368/127, 15368/138, 15368/172, 15368/13, 15368/125 a 15368/126</b> |
| v katastrálnom území: | <b>Nivy</b>   |
| miesto stavby:        | <b>ulica Mlynské nivy</b>   |

#### **Odôvodnenie :**

Umiestnenie stavby je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov z hľadiska intenzity využitia územia. Navrhovaná stavba narúša charakteristický obraz a proporcie záujmového stabilizovaného územia, nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu, vnáša do územia veľké zaťaženie, exploataciu záujmového pozemku a výrazný neprijateľný hmotový a najmä výškový kontrast.

Absentuje jednoznačné definovanie funkcie veže „B“ a veže „C“ – v predloženej dokumentácii sa nachádza niekoľko rôznych opisov funkčného využitia predmetných výškových objektov. Vzhľadom na uvedené nie je možné navrhovanú stavbu posúdiť z hľadiska funkčného využitia. Predložená projektová dokumentácia obsahuje neúplné dopravné riešenie a zmätočné vyhodnotenia bilancii navrhovanej stavby.

Časť dokumentácie sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.  
primátor

Prílohy: dokumentácia (ostatná časť)  
tabuľka C.2.201

Co: MČ Bratislava – Ružinov  
Magistrát – OUP, ODP, archív