



Inžinierska kancelária PARTNER, s.r.o.
Vlčkova 6
811 04 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OUIK Ing. arch. Labanc / 213 11. 09. 2018
50071/18-384959

Vec

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Mlynské nivy 59/A, 824 84 Bratislava
stavba:	Napojenie spodného parkoviska na verejnú komunikáciu
žiadosť zo dňa:	30. 07. 2018
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ateliér obchodu a cestovného ruchu s.r.o., Úradnícka 28, 831 03 Bratislava; Ing. arch. Branislav Kružel (autorizácia č.: 1489 AA)
dátum spracovania dokumentácie:	07. 2018

Predložená dokumentácia rieši: nový, ďalší výjazd z existujúceho parkoviska v areáli investora s kapacitou 119 parkovacích stojísk, ktoré je v súčasnosti pripojené na slepú komunikáciu ústiacu do ulice Mlynské nivy. Po vybudovaní bytového komplexu Jarabiny na pozemkoch východne od budovy investora bude slepá ulica predĺžená po Jarabinkovu ulicu a bude obojstranne prejazdna. Stavebník/objednávateľ sa obáva zvýšeného dopravného zaťaženia a možných dopravných problémov v budúcnosti, preto má záujem vybudovať ešte jeden výjazd zo svojho parkoviska priamo na miestnu komunikáciu Mlynské nivy.

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:

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

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parc. č. **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, stanovuje funkčné využitie územia:

- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201** – *severná časť riešeného územia*

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.

Neprípustné:

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) – *južná časť riešeného územia* – 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, pre ktoré je stanovené funkčné využitie územia *občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu*, číslo funkcie *201*, 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:	Napojenie spodného parkoviska na verejnú komunikáciu
na parcele číslo:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
v katastrálnom území:	Nivy
miesto stavby:	ulica Mlynské nivy

Z posúdenia stavby oddelením dopravného inžinierstva Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy vyplynulo:

Areál SEPS i mestské pozemky, na ktorých je navrhnuté nové dopravné pripojenie areálu, sú súčasťou územia tzv. zóny Mlynské nivy – západ. Ide o územie, na ktorom nie je dobudovaná dopravná infraštruktúra. Dopravné riešenie zóny bolo spracované v projektovej dokumentácii stavby „Technická infraštruktúra pre urbanistické bloky 10, 11 a 12 zóny Mlynské nivy – západ“ (spracovateľ SIEBERT + TALAŠ, s.r.o., AUREX, s.r.o., 2011). Na stavbu **bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti**. Podľa výkresu Situácia k DÚR stavby je v mieste navrhovaného dopravného pripojenia parkoviska SEPS navrhnutý priechod pre chodcov. V rozsahu areálu SEPS nie je ani vo výhľadovom riešení navrhnuté žiadne dopravné pripojenie z komunikácie Mlynské nivy. Vzhľadom na nárast dopravného významu komunikácie Mlynské nivy v zóne po jej plánovanej prestavbe, **nie je možné** s dopravným pripojením areálu priamo z Mlynských nív **súhlasiť**.

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 (1ks) sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.
primátor

Prílohy:
dokumentácia (1 ks)

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