

Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmová lokalita – komunikačné priestory ulíc Svätoplukova, Páričkova, Mlynské nivy, Karadžičova, Grösslingova a okolie budovy „VUB“, stanovuje funkčné využitie územia:

- **viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101**
Podmienky funkčného využitia plôch: územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii 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 požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.
- **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.

Časť záujmového územia, pre ktoré je stanovené funkčné využitie územia: *viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101*, je 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.

Časť záujmového územia, pre ktoré je stanovené funkčné využitie územia: *občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201*, je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód Reg.	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
<i>M</i>	<i>3,6</i>	<i>201</i>	<i>OV celomestského a nadmestského významu</i>	<i>zástavba formou výškových objektov v uzlových priestoroch mestskej štruktúry a v rámci celej hierarchie mestských centier</i>	<i>0,30</i>	<i>0,25</i>
				<i>komplexy OV</i>	<i>0,28</i>	<i>0,25</i>
				<i>intenzívna zástavba OV na územiach s environmentálnou záťažou (na sanovaných plochách s chemickým zamorením podložia) **</i>	<i>0,52</i>	<i>0,10</i>
				<i>intenzívna zástavba OV v priestoroch v dopravných uzloch medzinárodného významu*</i>	<i>0,6</i>	<i>0,10</i>

Poznámka:

index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Navrhované optické prepojenie ako zariadenie a vedenie technickej vybavenosti pre obsluhu územia je zaradené medzi **prípustné spôsoby využitia** funkčných plôch *viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101 a občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201*. Časť navrhovaného optického prepojenia je riešená vo funkčnej ploche **námestia a ostatné komunikačné plochy** (biela plocha) t.j. verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami, na ktorých pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry.

Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Pre parcely líniovej stavby na Karadžičovej a Grösslingovej ul. a v kontakte s historickým jadrom mesta je v platnosti územnoplánovacia dokumentácia na zonálnej úrovni - územný plán zóny Dunajská, v znení neskorších zmien a doplnkov.

- Stavbou dotknuté parcely navrhovanej líniovej stavby sú v zmysle uvedenej územnoplánovacej dokumentácie súčasťou regulačného bloku č. 19/1.

V textovej časti ÚPN – Z je uvedená potreba vybudovania nového telekomunikačného pripojenia objektov v danej lokalite.

Predložený investičný zámer je v súlade s územným plánom zóny Dunajská, v znení neskorších zmien a doplnkov.

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

s umiestnením stavby:	„Optic.prepojenie_VUB_Wüstenrot_BA“
v katastrálnom území:	Nivy a Staré mesto
miesto stavby:	komunikačné priestory ulíc Svätoplukova, Páričkova, Mlynské nivy, Karadžičova, Grösslingova a okolie budovy „VUB“

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 súvislosti s pripravovanou výstavbou novej autobusovej stanice na Mlynských nivách – v súvislosti s výstavbou polyfunkčného areálu „Polyfunkčný objekt AUTOBUSOVÁ STANICA MLYNSKÉ NIVY“ dôjde v rámci prijatého dopravného riešenia aj ku komplexnej funkčnej prestavbe komunikácie Mlynské nivy a k ďalším stavebno-organizačným úpravám na Karadžičovej, Svätoplukovej a Páričkovej ulici. Opatrenia na komunikačnej sieti sú riešené v rámci samostatnej stavby „Rekonštrukcia inžinierskych sietí a komunikácií – Mlynské nivy“ (generálny projektant SIEBERT+TALAŠ, spol. s r.o., DSP 06/2016).

Vzhľadom na vedenie navrhovanej optickej trasy križovatkovým priestorom križovatky Karadžičova – Mlynské nivy a v dotyku s miestnymi komunikáciami Páričkova a Svätoplukova ulica, **žadame zabezpečiť vecnú koordináciu oboch pripravovaných stavieb** (stavby „Optic.prepojenie_VUB_Wüstenrot_BA“ a stavby „Rekonštrukcia inžinierskych sietí a komunikácií – Mlynské nivy“).

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:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie správy komunikácií a oddelenie 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.

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