

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

**ARTPLAN spol. s r.o.**  
**Karadžičova 27**  
**811 01 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava  
MAGS ORM 51450/11-338506 Ing. arch. Labanc / 59356213 30. 09. 2011

Vec: **Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	SPV Development, s.r.o. EUROPOLIS HARBOUR CITY, s.r.o. NIVY SLOVAKIA s.r.o.
investičný zámer:	<b>Technická infraštruktúra pre urbanistické bloky 10, 11 a 12 zóny Mlynské nivy západ</b>
žiadosť zo dňa:	04. 08. 2011
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Siebert + Tallaš, spol. s r. o., Trnavská cesta 84, Bratislava
dátum spracovania dokumentácie:	07. 2011

**Predložená dokumentácia rieši:** výstavbu technickej infraštruktúry pre urb. bloky 10, 11, 12 ÚŠ zóny Mlynské nivy západ. Jedná sa o prípravu územia pre budúcu výstavbu – vybudovanie komunikácií a inžinierskych sietí. Obsahom investičného zámeru je vybudovanie výlučne týchto stavebných objektov: SO 02, SO 02.1-SO 02.3: STL plynovod (prepojovací plynovod, vetva I a II)  
SO 03, SO 03.1-SO 03.5: elektrické vedenia (prívodné vedenie, rozvodné vedenia, verejné osvetlenie)  
SO 04, SO 04.1-SO 04.4: vodovod (predĺženie verejného vodovodu - Prístavná, prepojovacie verejné vodovody)

SO 05, SO 05.1- SO 05.2: kanalizácia (vetvy jednotnej verejnej kanalizácie)

SO 06, SO 06.1- SO 06.3: horúcovod (vetvy hrúcovodu)

SO 07, SO 07.1-SO 07.5: komunikácie (rozšírenie komunikácie Mlynské nivy, rozšírenie križovatky Prístavná – Plynárenska, areálové komunikácie)

Výstavbou spomenutých stavebných objektov sú vyvolané preložky jestvujúcich inžinierskych sietí ktoré zahrňujú stavebné objekty SO 01, SO 01.1-SO 01.8h.

Navrhované siete sa umiestňujú väčšinou pod navrhovanými komunikáciami, resp. v území jednotlivých urb. blokov. Predĺženie verejného vodovodu – Prístavná (stavebný objekt SO 04.1) a časti areálových komunikácií sú navrhnuté v území južne od urb. blokov 10, 11, 12.

**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 investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:**

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN FAX BANKOVÉ SPOJENIE IČO INTERNET E-MAIL  
02/59 35 62 35 02/59 35 64 46 VÚB 6327-012/0200 603 481 www.bratislava.sk orrm@bratislava.sk

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmová lokalita (urb. bloky 10, 11 a 12 podľa spracovávanej ÚŠ zóny Mlynské nivy západ, križovatka Plynárenská - Prístavná, ulica Mlynské nivy v úseku od križovatky s Plynárenskou ul. po OD Baumax), stanovuje funkčné využitie územia:

- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201, stabilizované územie**, t.j. plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, kultúry, cirkvi, zariadení obrany a bezpečnosti, ubytovania cestovného ruchu, verejného stravovania, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a požiariarnej obrany  
Funkčné využitie prevládajúce:
  - využitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu
 Funkčné využitie prípustné:
  - objekty a zariadenia pre obyvateľstvo bývajúc v spádovom území
 Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:
  - podiel bytov v území 10 až 30% celkových nadzemných podlažných plôch
- **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, kód 1110, rozvojové územie**, t.j. plochy parkovej a sadovníckej upravenej zelene, plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru ( mimo BLP ) dostupné širokej verejnosti  
Funkčné využitie prevládajúce:
  - zeleň plošná a líniová
 Funkčné využitie prístupné:
  - drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, menšie ihriská, plochy pre deti a pod.
 Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:
  - pobytové lúky, drobné zariadenia pre vedecko – výskumné účely, hygienické zariadenia
- časť záujmovej lokality zasahuje **dopravný koridor komunikácií Mlynské nivy, Prístavná a Plynárenská**

Parcely ležiace v území s funkčným využitím *občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201*, sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladaná miera stavebných zásahov je prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby budov, využitie podkroví, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a podobne. Regulácia sa uplatňuje verbálnym formulovaním požiadaviek na riešenie a popisom prípustných a neprípustných zásahov do územia pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné 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.

Parcely ležiace v území s funkčným využitím *parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, kód 1110*, sú 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.

Predmetné pozemky sú súčasťou širšieho územia, pre ktoré sa v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov požaduje spracovať **územný plán zóny**.

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:	<b>Technická infraštruktúra pre urbanistické bloky 10, 11 a 12 zóny Mlynské nivy západ</b>
v záujmovom území:	<b>urb. bloky 10, 11 a 12 podľa spracovávanej UŠ zóny Mlynské nivy západ, križovatka Plynárenska - Prístavná, ulica Mlynské nivy v úseku od križovatky s Plynárenskou ul. po OD Baumax</b>
v katastrálnom území:	<b>Nivy</b>
miesto stavby:	<b>územie ohraničené ulicami Mlynské nivy, Prístavná, Plynárenska, Bajkalska</b>

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:**

- na malých okružných križovatkách navrhovaných v rámci objektov SO 07.1.3 a SO 07.1.5 sú vnútorné prstence z kamennej kocky navrhnuté ako zvýšené voči vozovke o 15 cm so skosenými hranami, čo nie je prípustné. Podľa TP 04/2004 – Projektovanie okružných križovatiek, článok 4.4.6, môže byť prsteneц vyvýšený oproti vozovke min 30 mm a maximálne 50 mm pri skosenom obrubníku. Žiadame dodržať tieto hodnoty
- v križovatke Prístavná – Plynárenska v texte riešená prípadná výmena sadových stožiarov CDS č. 2 a 7 za výložníkové nebude potrebná, keďže na vjazdoch do križovatky od Plynárenskej a od Prístavného mosta sú plné signály so zhodnými signálnymi obrazmi a nemôže prísť k omylu vodičov
- v dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame preveriť jestvujúce logické podmienky dynamického riadenia križovatky Prístavná – Plynárenska vzhľadom na predpokladanú novú dopravnú situáciu a navrhnuť ich prípadnú úpravu včítane dĺžky jednotlivých fáz riadenia
- po uvedení všetkých objektov v blokoch 10, 11 a 12 zóny Mlynské nivy Západ do prevádzky, ktoré generujú dopravu a sú napojené na križovátku Prístavná – Plynárenska, investor zabezpečí vykonanie celodenného dopravného prieskumu zaťaženia križovatky (t.j. dopytu, nie intenzity dopravy) za účelom zistenia aktuálnej situácie v smerovaní dopravy v križovatke Prístavná – Plynárenska. Na základe výsledkov dopravného prieskumu investor zabezpečí aktualizáciu zapracovaných logických podmienok riadenia dopravy CDS predmetnej križovatky tak, aby vyhovovali novej dopravnej situácii. Výsledky dopravného prieskumu doručí investor na oddelenie dopravného plánovania Magistrátu hl.m. SR Bratislavy.
- požadujeme doplniť etapizáciu výstavby a prestavby komunikačnej siete
- k výhľadovému riešeniu komunikácie Mlynské nivy uvádzame, že považujeme za vhodné navrhovať len minimálne zásahy do vedenia trasy severnej vetvy a odporúčame zaoberať sa skôr len rekonštrukciou komunikácie, úpravou napojení vjazdov/výjazdov do/z križovatiek, doplnení navrhovaného cyklistického chodníka, doplnení párovej zastávky MHD v smere od Bajkalskej k Plynárenskej a pod.
- je potrebné skoordinať všetky jestvujúce a navrhované inžinierske siete s aktuálne navrhnutým dopravným riešením.
- Formálna požiadavka: číslo a názov objektu SO 07.1.6 požadujeme doplniť do hlavičky výkresov č. UR-B-07-01 a 02.

**z hľadiska riešenia technického vybavenia:**

- v koordinačnej situácii dokumentácie pre územné konanie vyznačiť/doplniť všetky jestvujúce a navrhované inžinierske siete – potreba koordinácie všetkých navrhovaných a jestvujúcich inž. sietí
- v zmysle spracovávanej UŠ Mlynské nivy – západ je potrebné pozdĺž južnej strany ul. Mlynské nivy navrhnuť vodovod DN 200 medzi Bajkalskou a Plynárenskou ulicou

**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
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie
- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym odpadom

**z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:**

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR, 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 cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky 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).

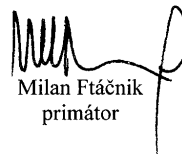
Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Toto záväzné stanovisko č. j. MAGS ORM 51450/11-338506 platí po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Záväzné stanovisko stráca platnosť, 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 (§140 b ods. 3 zák.č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov).

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



  
Milan Ftáčnik  
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

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