

**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

**N&N-ING s.r.o.**

Merlotová 8

831 02 Bratislava

Váš list  
zo dňa **22.12.2021**Naše poradové číslo  
**MAGS OUIIC 43536/2022-  
116146**Vybavuje / Linka  
**Ing. arch. Ľuboš Labanc  
+421 2 59356 213**V Bratislave  
**28.03.2022****VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	<b>Smart City Centre s.r.o., Mlynské nivy 16, 821 09 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Cyklotrasa Mlynské Nivy</b>
žiadosť zo dňa:	<b>22.12.2021</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Cykloprojekt s.r.o., Pri Šajbách 7, 831 06 Bratislava</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing. arch. Andrej Jáchim autorizovaný architekt: 2576 AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>11. 2021</b>

**Predložená projektová dokumentácia rieši** úsek cyklistickej trasy (ďalej len „CT“) so začiatkom na križovatke ulíc Košická – Prievozská – Mlynské nivy a ukončením pri vstupe do Cyklo Hubu (cyklistickej stanice) v objekte Nové Apollo pri kruhovej križovatke Mlynské nivy - Turčianska ulica.

Od bodu napojenia na sieť CT, ktorým je napojenie na CT riešenú v rámci projektu „Rekonštrukcia inžinierskych sietí a komunikácií – Mlynské nivy“, povedie trasa navrhovanej CT v jestvujúcej zeleni medzi chodníkom a parkoviskom (resp. komunikáciou Mlynské nivy) východným smerom. Popri jestvujúcom priechode pre chodcov prekríži jestvujúcu komunikáciu (časť križovatky Mlynské nivy – Prievozská), ďalej pokračuje v zeleni a stočí sa severovýchodným smerom. Následne je trasa CT vedená na severnej hranici jestvujúceho parkoviska, ktoré sa nachádza medzi vetvami ulice Mlynské nivy, prekríži severnú vetvu tejto komunikácie a ukončí sa na chodníku pri vstupe do objektu Nové Apollo.

Západná časť CT je široká 3,0 m, východná časť CT pozdĺž severnej vetvy ulice Mlynské nivy má šírku 3,5 m a 3,35 m (vrátane 0,5 m širokého bezpečnostného odstupu). Vybudovaním CT dôjde k úbytku zelene a k redukcii a zmene organizácie parkoviska na ulici Mlynské nivy. Jeho súčasná kapacita 130 parkovacích miest bude znížená na 88 parkovacích miest. Navrhovanú CT križujú 2 priechody pre chodcov.

Predmetná stavba, tvorená jediným stavebným objektom SO 01 – Cyklotrasa, je navrhnutá s cieľom obsluhy budovaného objektu Nové Apollo. Pripojením na CK v zóne Chalupkova bude prepojená s centrom mesta a prispôje k podpore a rozvoju cyklistickej dopravy v meste.

Dĺžka navrhovanej cyklotrasy je 396,45 m. Celková výmera záberu územia je cca 2 360 m<sup>2</sup>.

**TELEFÓN**  
+421 2 59356 435**EMAIL**  
[info@bratislava.sk](mailto:info@bratislava.sk)**IČO**  
00 603 481**ONLINE**  
[www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)

Hlavné mesto Slovenskej republiky 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 a ods. 4, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona Slovenskej národnej rady 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 01, 02, 03, 05, 06 a 07 (ďalej len „ÚPN“).**

Pre územie, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky reg. „C“ parc. č. 21844/2, 21844/54, 21844/66 k. ú. Nivy** ÚPN stanovuje:

**Funkčné využitie územia:**

- **ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy**, číslo funkcie **1110**, stabilizované územie a rozvojové územie (*najväčšia časť riešeného územia*)
- **námestia a ostatné komunikačné plochy** (biela plocha).

**Intenzita využitia územia:**

Západná časť záujmovej lokality, pre ktorú je stanovené funkčné využitie územia *parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110*, je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Východná časť záujmovej lokality, pre ktorú je stanovené funkčné využitie územia *parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110*, je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

**Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:**

- **Z hľadiska funkčného využitia** navrhovaná stavba predstavuje zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia. Tieto sú vo funkčnej ploche *parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110*, zaradené medzi **prípustné spôsoby využitia** funkčných plôch **v obmedzenom rozsahu**.

*Námestia a ostatné komunikačné plochy (biela plocha)* sú **verejne prístupné nezastavané plochy** v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

- **Z hľadiska intenzity využitia záujmového územia a regulácie stabilizovaného územia konštatujeme**, že navrhovaná stavba akceptuje a dotvára charakteristický obraz a proporcie dotknutého územia, funkčne dotvára toto územie a zvyšuje prevádzkovú i stavebno-technickú kvalitu predmetného úseku ulice Mlynské nivy.

Uvažovaný investičný 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>Cyklotrasa Mlynské Nivy</b>
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	<b>21844/2, 21844/54, 21844/66</b>
v katastrálnom území:	<b>Nivy</b>
miesto stavby:	<b>ulica Mlynské nivy</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 dosahovania cieľov územného plánovania:**

- 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 priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia.

**z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- Stavbu žiadame umiestniť ako účelovú verejnú cestu a odovzdať do majetku/vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislavy.
- Vydanie územného rozhodnutia na stavbu „Cyklotrasa Mlynské nivy“ podmieňujeme uzatvorením Zmluvy/Dohody o prevode vlastníckeho práva k pozemnej komunikácii.

**z hľadiska riešenia technického vybavenia:**

- Pri stavebných úpravách treba rešpektovať trasy a zariadenia technickej infraštruktúry.

**z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia a tvorby verejných priestorov:**

- Komunikácie, chodníky a vjazdy riešiť na jednej nivelete tak, aby bol cez územie umožnený bezbariérový pohyb pre peších. Z hľadiska bezpečnosti využiť rozdielne materiálové riešenie.
- Pri výsadbe zelene, osadzovaní cyklostojanov, riešení zastávok MHD a pod. žiadame dodržať požadované princípy na základe spracovaného Manuálu verejných priestorov (Metropolitný inštitút Bratislavy/MIB).

**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 (ďalej len „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa.
- Všetky nové siete viesť v chodníkoch v spoločných kolektoroch tak, aby nová výsadba bola vždy na prírodnom teréne v zelených pásoch bez možnosti pochôdnosti.
- V prípade, že je nutné v koreňovej zóne stromov riešiť pochôdnosť, je potrebné priepustnosť povrchov pre vodu a ochranu koreňov riešiť v bunkových systémoch (napr. SILVACELL).
- Po ukončení stavebných prác, výstavbou poškodené chodníky, spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu.

**z hľadiska tvorby zelene/adaptácie na zmenu klímy:**

- Pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu. Riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území.
- Požadujeme rešpektovať ÚPN - Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. V oblasti adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:
  - doplniť výkres sadových úprav a zlepšiť kondíciu územia z hľadiska zadržovania zrážkovej vody napr. prírodnými vodozadržnými opatreniami;
  - výsadba sprievodnej izolačnej zelene, ktorá predstavuje líniovú vegetačnú štruktúru tvorenú vzrastlou drevinnou vegetáciou s podrastom kríkov robí územie odolnejším voči dopadom zmeny klímy a zároveň rastie schopnosť územia zadržiavať zrážkovú vodu z privalových dažďov, plní nielen ochrannú ale aj estetickú funkciu;

- o všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
- o všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a kvôli zatieneniu prestriedať stromami;
- o zrážkovú vodu zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami: polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;
- o z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania spevnených plôch odporúčame voľbu svetlých materiálov.

#### **UPOZORNENIE:**

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/chodníka.

#### **Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.**

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, pričom v takomto prípade je žiadateľ povinný usporiadať si vzťah k nehnuteľnostiam vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona (nájomnou zmluvou, zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmluvou o zriadení vecného bremena a pod.) ku konaniu na príslušnom stavebnom úrade.

Zároveň upozorňujeme, že toto záväzné stanovisko nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným pozemkom a nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

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.

Príloha: potvrdený výkres: č. C - 1 (Situácia stavby)

Co: MČ Bratislava – Ružinov  
potvrdený výkres: č. C - 1 (Situácia stavby)  
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

**Ing. arch. Matúš Vallo v.r.**  
primátor