



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

MADING, s.r.o.

Drieňová 16940/1H

821 01 Bratislava

Váš list
zo dňa 22.05.2023

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 52713/2023-
415037**

Vybavuje / Linka
**Ing. arch. Marta Koleková
+421 2 59356 289**

V Bratislave
13.06.2023

VEC: Zmena záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS POD 41159/2023-113617 zo dňa 17.03.2023

investor:	Pri Mlynoch, s.r.o., Panenská 656/6, 811 03 Bratislava
investičný zámer:	„PRI MLYNOCH“, Mlynské Nivy, Jarabinková ulica, k. ú. Nivy, Bratislava
žiadosť zo dňa:	22.05.2023

Genéza podania:

K investičnému zámeru: výstavba objektu „PRI MLYNOCH“ bolo dňa 17.03.2023 vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti (ďalej ako „záväzné stanovisko“ v príslušnom gramatickom tvare) pod č. MAGS POD 41159/2023-113617 pre investora Pri Mlynoch, s.r.o., Panenská 656/6, 811 03 Bratislava (ďalej len „investor“ v príslušnom gramatickom tvare).

V záväznom stanovisku boli zo strany oddelenia dopravného inžinierstva magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy stanovené o. i. aj tieto dve podmienky:

- **Podmieňujúcou investíciou k stavbe** je časť stavebného objektu *SO 05 Komunikácie, spevnené plochy, statická doprava na teréne, na stavebnom pozemku*, tvoriaca súčasť dopravného priestoru Jarabinkovej ulice (chodník pozdĺž Jarabinkovej ulice a časť komunikácie Jarabinková – obslužná miestna cesta III. triedy FT C3 kategórie MO 8/40 na pozemkoch parc. č. 15359/131 – 15359/136, k. ú. Nivy), ktorá bude odovzdaná do majetku hlavného mesta na základe **Zmluvy/Dohody** o prevode vlastníckeho práva s hlavným mestom.
- **Vydanie stavebného povolenia** k stavbe je podmienené uzatvorením Zmluvy/Dohody o prevode vlastníckeho práva k časti miestnej cesty Jarabinková III. triedy, FT C3 kategórie MO 8/40 s hlavným mestom.

Navrhovateľ a stavebník stavby „PRI MLYNOCH“, spoločnosť Pri Mlynoch, s.r.o., v zastúpení spoločnosťou MADING s.r.o., Drieňová 16940/1 Bratislava, požiadala o opravu vydaného súhlasného záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti zo dňa 17.03.2023 pod č. MAGS POD 41159/2023-113617 z dôvodu nesplniteľnosti dvoch podmienok stanovených z hľadiska riešenia dopravného vybavenia stavby. Svoju žiadosť odôvodňuje nasledovne:

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

- V rámci stavebného objektu SO 05 Komunikácie, spevnené plochy, statická doprava na teréne sa na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 15359/131 a 15359/133 k. ú. Nivy umiestňuje len úprava jestvujúceho chodníka v miestne navrhovaného vjazdu do podzemnej garáže stavby Pri Mlynoch. Na pozemkoch reg. „C“ KN v k. ú. Nivy parc. č. 15359/131-136, k. ú. Nivy, ktoré sú vo vlastníctve navrhovateľa stavby (spoločnosti Pri Mlynoch, s. r. o.), sa nenachádza obslužná miestna cesta III. triedy Jarabinková ulica, FT C3 kategórie MO 8/40, ale je na nich právoplatne skolaudovaná účelová komunikácia a chodník (časť spojnice ulíc Mlynské nivy - Jarabinková ulica), vo vlastníctve jej stavebníka spoločnosti **Jarabiny Invest, a. s.**, Staromestská 3, 811 03 Bratislava, IČO 36 777 536, ktorá bola vybudovaná v rámci stavby **„Rekonštrukcia a nadstavba objektu Bratislava trade center - Jarabinková ulica, Bratislava“**, časť **SO-07 Komunikácie a spevnené plochy** na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 15359/131-xxx. Na predmetnú účelovú komunikáciu a chodník bolo Mestskou časťou Bratislava - Ružinov vydané kolaudačné rozhodnutie č. SÚ/CS 10 732/2019/7/MER-230 zo dňa 05.12.2019, ktoré tvorí prílohu žiadosti. Referát cestného správneho orgánu Magistrátu hlavného mesta SR Bratislava nám e-mailom potvrdil, že predmetná účelová komunikácia a chodník neboli zaradené do siete miestnych ciest na území Hlavného mesta SR Bratislavy a oddelenie dopravy Mestskej časti Bratislava Ružinov nám e-mailom potvrdili, že spojnica ulíc Mlynské nivy - Jarabinková ulica bola skolaudovaná ako účelová cesta a nie je zaradená do siete miestnych ciest a nakoľko nebola prevedená do majetku hlavného mesta nie je možné jej usporiadanie, zaradenie do siete miestnych ciest či zaradenia do pasportu miestnych ciest III. a IV. triedy.
- **Nakoľko spoločnosť Pri Mlynoch, s. r. o. nie je vlastníkom /spoluvlastníkom predmetnej časti cesty a chodníka (jej vlastníkom je spoločnosť Jarabiny Invest, a. s., Staromestská 3, 811 03 Bratislava, IČO: 36 777 536), túto nemôže odovzdať do majetku hlavného mesta, ani nemôže s Hlavným mestom SR Bratislava uzavrieť Zmluvu/Dohodu o prevode vlastníckeho práva k jej časti nachádzajúcej sa na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 15359/131 až 15359/136, k. ú. Nivy a z uvedeného dôvodu považujeme vyššie citované podmienky za apriori nesplniteľné, a preto ich žiadame zo záväzného stanoviska hlavného mesta k investičnej činnosti č. MAGS POD 41159/2023-113617 zo dňa 17. 03. 2023 vypustiť.**

Oddelenie dopravného inžinierstva, na základe požiadavky investora vydalo dňa 01.06.2023 **nové stanovisko** č. MAGS ODI 52898/2023, v ktorom vypustilo tieto dve vyššie uvedené podmienky, a vyjadrilo názor:

Po dôkladnej analýze aktuálne získaných skutočností uvedených v odôvodnení žiadosti, ako aj ďalších doplňujúcich informácií z oddelenia geodetických činností o postupe pri preberaní/zatriedňovaní miestnych ciest do majetku mesta, z oddelenia dopravných povolení magistrátu hlavného mesta o nezaradení dotknutého úseku Jarabinkovej ulice do siete miestnych ciest, a tiež doloženej emailovej informácie z MČ Bratislava-Ružinov o tom, že spojnica Mlynské nivy – Jarabinková bola skolaudovaná ako účelová cesta, navrhujeme:

zo záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti k stavbe „PRI MLYNOCH“ vydaného pod č. MAGS POD 41159/2023 dňa 17.03.2023, vypustiť dve podmienky uvedené na strane č. 7 (t. j. dva body uvedené nižšie).

Hlavné mesto SR Bratislava, ako príslušný dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov je podľa § 140b ods. 3 cit. zákona 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 podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal. Ak dotknutý orgán vydá neskoršie záväzné stanovisko, uvedie v ňom, či jeho predchádzajúce záväzné stanovisko sa neskorším záväzným stanoviskom potvrdzuje, dopĺňa, mení alebo nahrádza s uvedením dôvodov podľa zákona.

Uvedené prehodnotenie podmienky oddelenia dopravného inžinierstva predstavuje podľa § 140b ods. 3 stavebného zákona podstatnú zmenu skutkových okolností, z ktorých hlavné mesto ako dotknutý orgán pri vydávaní predmetného záväzného stanoviska vychádzalo.

Na základe prehodnotenia podmienky zo strany oddelenia dopravného inžinierstva hlavné mesto mení záväzné stanovisko č. MAGS POD 41159/2023-113617 zo dňa 17.03.2023 nasledovne:

Časť textu záväzného stanoviska – podmienky z hľadiska riešenia dopravného vybavenia na strane č. 7 v znení:

- **Podmieňujúcou investíciou k stavbe** je časť stavebného objektu *SO 05 Komunikácie, spevnené plochy, statická doprava na teréne, na stavebnom pozemku*, tvoriaca súčasť dopravného priestoru Jarabinkovej ulice (chodník pozdĺž Jarabinkovej ulice a časť komunikácie Jarabinková – obslužná miestna cesta III. triedy FT C3 kategórie MO 8/40 na pozemkoch parc. č. 15359/131 – 15359/136, k. ú. Nivy), ktorá bude odovzdaná do majetku hlavného mesta na základe **Zmluvy/Dohody** o prevode vlastníckeho práva s hlavným mestom.
- **Vydanie stavebného povolenia** k stavbe je podmienené uzatvorením Zmluvy/Dohody o prevode vlastníckeho práva k časti miestnej cesty Jarabinková III. triedy, FT C3 kategórie MO 8/40 s hlavným mestom.

sa vypúšťajú v plnom rozsahu.

Táto zmena záväzného stanoviska tvorí neoddeliteľnú súčasť záväzného stanoviska č. **MAGS POD 41159/2023-113617 zo dňa 17.03.2023**, ktoré bolo vydané k stavbe „**PRI MLYNOCH**“, **Mlynské Nivy, Jarabinková ulica, k. ú. Nivy, Bratislava**. Celý ostatný text predmetného záväzného stanoviska zostáva v platnosti.

Co: MČ Bratislava – Ružinov
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Juraj Šujan v.r.
hlavný architekt