

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

K.T.Plus, s.r.o
Kopčianska 15
851 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
17.09.2014

Naše číslo
MAGS ORM 56927/14-330345

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
13.11.2014

Vec: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	CC Gama, s.r.o., Palisády 47, 811 06 Bratislava
investičný zámer:	Obchodno – spoločenský komplex Mýtna – Radlinského, Bratislava 1. ETAPA ADMINISTRATÍVNO OBYTNÝ SÚBOR
žiadosť zo dňa :	17.09.2014, 03.10.2014 doplnená upravená PD
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia zmeny stavby pred dokončením s dopadom na územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Branislav Kaliský autorizovaný architekt 0410 AA Ing. arch. Peter Suchánsky autorizovaný architekt 1077 AA
dátum spracovania dokumentácie:	08/2014

K stavbe „Administratívno – obytný komplex, Mýtna - Radlinského“ bolo dňa 06.12.2006 vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti pod č. j. MAG-2006/17016/79301.

Dňa 16.09.2009 bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. j. 4679/36613/2009/URS/Gal-UR (právo platné 27.10.2009). Dňa 31.07.2012 bolo vydané rozhodnutie o predĺžení platnosti územného rozhodnutia č. j. 4981/32506/2012/STA/Gal do 29.10.2014 (právo platné 11.09.2012).

Zmeny a úpravy viedli k rozdeleniu stavby na dve etapy tak, aby bolo možné zámer vybudovať v časovej následnosti, v zmysle konštrukčno-technického a dopravného riešenia. Projektová dokumentácia je rozdelená do dvoch etáp nasledovne:

“1. etapa - Administratívno obytný súbor“ – spracúva objekty zo strany Mýtnej ulice - pôvodný architektonický výraz, tvarovanie objektu, jeho umiestnenie na pozemku a prepojenie na okolitú zástavbu iba čiastočne upravuje vo vzťahu k povolenému stavu.

“2. etapa- Obchodno-spoločenský komplex“ – mení pôvodný zámer dokumentácie pre územné rozhodnutie z roku 2009 a spracúva navrhovanú výstavbu zo strany Radlinského ulice (nie je predmetom tohto záväzného stanoviska, podrobne je táto etapa riešená v samostatnej projektovej dokumentácii).

Predložená dokumentácia zmeny stavby pred dokončením s dopadom na územné rozhodnutie rieši v 1. etape zmeny oproti pôvodnému riešeniu:

SO 301-02-Bytový dom

- zmena výškového osadenia objektu z $\pm 0,000 = 142,00$ m.n.m.b.p.v na $\pm 0,000 = 142,50$ m.n.m.b.p.v.;
- zmena objemového riešenia 6,7 a 8. NP v zmysle svetlotechnického posudku (8. NP pribudlo);
- zmeny výšok atiek a strechy z dôvodu zmeny objemového riešenia;
- úprava tvaru zástavby bytového domu, zjednodušenie tvaru vchodov A a B a doplnenie hmoty v dvorovej časti o nové komunikačné jadro;
- minimálny nárast zastavanej plochy 1. NP;

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

- úprava zastavenej plochy 2 – 8. NP z dôvodu pridanej hmoty okolo nového komunikačného jadra vo vnútrobloku;
- úprava pomeru plôch bývania a občianskej vybavenosti v zmysle vyhodnotenia ÚPN na funkčný blok.

SO 301-03-Administratívny objekt

- zmena objemového riešenia 6 a 7. NP v zmysle svetlotechnického posudku;
- zmeny výšok atík a strechy z dôvodu konštrukčného riešenia a zmeny objemového riešenia;
- úprava tvaru zástavby – rozšírenie konštrukčného traktu do Mýtnej ulice, vynechanie dvornej časti administratívneho objektu z 1. etapy realizácie z dôvodu jej riešenia v 2. etape – zmenšenie zastavanosti objektu;
- úprava pomeru plôch bývania a občianskej vybavenosti v zmysle vyhodnotenia ÚPN na funkčný blok.

Zmeny nastali aj v objektovej skladbe, niektoré stavebné objekty boli vypustené, iné doplnené, prípadné rozčlenené na podobjekty (podrobný rozdiel medzi územným rozhodnutím a predloženou zmenou stavby pred dokončením) je zrejмый z predloženej dokumentácie.

Pozemok výstavby je trojuholníkového tvaru, nachádza sa v blízkosti Račianskeho mýta smerom do centra mesta, vymedzený je ulicami Mýtina a Radlinského (v minulosti tu bol situovaný areál takakovej továrne). V blízkosti sa nachádza novostavba polyfunkčného centra Nová Mýtina, dom na Radlinského 51, Základná umelecká škola s dvorom. Na susedný pozemok v kontakte s Račianskym mýtom je vydané stavebné povolenie na 13 – podlažný administratívny objekt s jedným podzemným podlažím.

Navrhovaný komplex dotvorí predmetné územie a doplní riešený mestský blok z hľadiska blokovej štruktúry zástavby. Návrh polyfunkčnej štruktúry sleduje vytvorenie typických mestských priestorov na princípe rozmanitosti a striedania kompaktnej zástavby, voľných priestranstiev navzájom prepojených námestím orientovaným do Radlinského ulice, ktoré tvorí hlavný verejný priestor (riešený v 2. etape). Zo strany Mýtnej ulice je riešený ustúpený parter objektov. Funkčné využitie 1. etapy Administratívno - obytný súbor: administratíva, obchod a služby, bývanie, prechodné a krátkodobé ubytovanie.

Bytový dom (SO 301 – 2) má navrhnuté dve podzemné podlažia a osem nadzemných podlaží (1.- 6. NP sú plnohodnotné, 7. NP a 8. NP sú navrhnuté na menších pôdorysných plochách). V objekte je na podzemných podlažiach umiestnená garáž, na 1. NP sú umiestnené obchodné priestory a vstupné priestory pre bytový dom, na zvyšných podlažiach sú navrhnuté byty - 98 bytov a 8 apartmánov (v UR 77 bytov). Objekt je zastrešený plochou strechou, atika nad 6. NP je + 19,40 m, nad uskočeným 7. NP + 22,97 m, nad uskočeným 8. NP (maximálna výška objektu) + 26,35 m. Maximálna povolená výška objektu bola v UR + 23,25 m.

Administratívny objekt (SO 301 – 3) má navrhnuté dve podzemné podlažia a sedem nadzemných podlaží (1.- 5. NP sú plnohodnotné, 6. NP a 7. NP sú navrhnuté na menších pôdorysných plochách). Na 1. NP sú obchodné priestory, reštaurácia, kaviareň a vstupné priestory pre administratívu, zvyšné podlažia slúžia pre administratívne účely.

Objekt je zastrešený plochou strechou, atika nad 4. NP je +16,80 m, nad uskočeným 5. NP + 20,55 m, nad uskočeným 6. NP + 23,75 m, nad technickým 7. NP je strecha (maximálna výška objektu) + 27,45 m. Maximálna povolená výška objektu nad bola v UR + 23,25 m.

Pod 1. etapou je navrhnutá dvojpodlažná podzemná garáž s kapacitou 339 parkovacích miest (SO 301-01 Podzemná garáž). Vstup a výstup z garáže je zabezpečený rampami z úrovne 1. NP z Mýtnej ulice, 2. PP je prístupné obojsmernou rampou v centrálnej časti garáže. Na 2. PP sa nachádzajú aj technické priestory, šatne zamestnancov a CO sklad.

Základné riešenie napojenia na inžinierske siete sa nezmenilo, aktualizované sú iba napájacie body a požadované kapacity na jednotlivé médiá.

Popis zmien z hľadiska dopravného riešenia:

- “SO 301-01A,B – Podzemná garáž” - Hlavné dopravné pripojenie podzemných garáží (PG) na Mýtnu ulicu je upravené nasledovne: Pôvodne navrhované dopravné pripojenie do PG z vnútornej časti areálu rampou šírky 6,0 m je zrušené a navrhovaný je nový výjazd z PG na Mýtnu ulicu v “SO 301-03 Administratívny objekt”. Nemení sa vjazd do hromadnej garáže v “SO 301-02 Bytový dom”. Ďalšie zmeny nastali v organizácii dopravy v garážach.
- Navrhované sú zmeny na Mýtnej ulici. Ruší sa parkovací pruh pre 13 vozidiel s tým, že v existujúcej zeleni a chodníku sa navrhuje 8 stojísk s pozdĺžnym radením a 9 stojísk so šikmým radením, spolu 17

stojísk. Týmto riešením bude parkovací pruh plniť funkciu manipulačného pruhu pre PM a súčasne bude slúžiť ako odbočovací pruh do PG.

- SO 201 – Miestna obslužná komunikácia Mýtina – Radlinského“ sa člení na 4 podobjekty. Vydané ÚR je na vybudovanie priečného prepojenia Radlinského ulice s Mýtnou v celej dĺžke, ako miestnej obslužnej komunikácie funkčnej triedy C2 MO 8/40 so šírkou jazdného pruhu 3,0 m + odvodňovací pásik 0,5 m bez etapizácie výstavby. Pôvodne miestnu komunikáciu projektová dokumentácia zmeny stavby pred dokončením navrhuje zmeniť na účelovú (neverejnú) a po ukončení 2. etapy výstavby územia bude komunikácia jednosmerná smerom do Radlinského s možnosťou odbočenia vpravo a vľavo.
- V 1. etape sa vybuduje časť priečného prepojenia zo strany Mýtnej ulice, bez prepojenia Radlinského ulice s Mýtnou, v dĺžke 53,71 m ako obojsmernej slepej komunikácie ukončenej obratiskom pre vozidlá skupiny N1, so zmenou na účelovú komunikáciu v šírke 5,7 m, ktorá umožní v 2. etape zriadiť komunikáciu len vodorovným značením na jednosmernú š. 3,5 m + 2,2 m pozdĺžne stojiská (5 PM).
- Ruší sa existujúci parkovací pruh na Mýtnej a nahrádza sa 8 stojiskami s pozdĺžnym radením v existujúcej zeleni a chodníku a 9 stojiskami so šikmým radením (spolu 17 PM). Pôvodný parkovací pruh bude plniť funkciu manipulačného pruhu. Pre pohyb chodcov sa navrhuje rozšírenie existujúceho chodníka na Mýtnej o cca 3,20 m (na pozemku investora) v mieste pozdĺžneho parkovania. V úseku, kde je navrhované šikmé parkovanie bude šírka chodníka cca 3,20 m (na pozemku investora).

Statická doprava (SD) – 1. etapa: vo výpočte statickej dopravy (VSD) boli použité koeficienty $k_{mp}=0,3$, $k_d=1,0$. Podľa výpočtu statickej dopravy je potrebných spolu 311 PM, z toho pre funkciu bývanie 201 PM, administratíva 81 PM a služby 29 PM.

V PG je navrhnutých 339 PM (na 1.PP je 172 PM a na 2.PP je 167 PM) a na teréne (účelová komunikácia) 4 PM, spolu 343 PM. Stojiská na Mýtnej ulici v počte 17 PM, nie sú zahrnuté do bilancií PM.

Dopravno-kapacitné posúdenie: Obchodno - spoločenský komplex Mýtina – Radlinského (1. aj 2. etapa), IR Data, september 2014.

Vychádzalo z celkového normového počtu parkovacích miest (ďalej len PM) pre prvú aj druhú etapu výstavby t.j. 579 PM (v podzemnej garáži) a 19 PM na povrchu, (v predloženej dokumentácii na zmenu ÚR sa však udáva vypočítaná celková potreba pre 1. a 2. etapu 544 PM a navrhovaných je spolu 618 PM). Generovaná dynamická doprava má podľa posúdenia predstavovať 245 jázd v rannej špičkovej hodine a 231 jázd v popoludňajšej špičkovej hodine. Pre posúdenie okolitej komunikačnej siete bola vybraná ranná špičková hodina. Pre predmetnú investíciu bolo započítaných navyše 11 jázd generovaných parkovacími miestami na povrchu.

Pripojenie na nadradenú komunikačnú sieť je na Mýtnu a Radlinského ul. a to z Radlinského iba vjazdom do garáže a na Mýtnu ul. vjazdom aj výjazdom z garáže. Posudzované bolo územie ohraničené križovatkami Račianske Mýto, Šancová – Karpatská, Mýtina – Vazovova a Floriánske nám. (všetky riadené CDS). Križovatka Radlinského – Vazovova bola posudzovaná rovnako ako riadená CDS (navrhovaný cyklus 100s.). Potreba riadenia tejto križovatky vznikla v súvislosti s dopravou generovanom zámerom New Stein, vzhľadom na komplikovanú dopravnú situáciu v tejto križovatke sa však riadenie CDS zatiaľ neodporúča.

Samotné posúdenie bolo robené formou mikroskopickkej simulácie v programe PTV Vissim.

Zo simulácie sú zjavné kongescie na väčšine vstupov križovatky Račianske Mýto a v križovatke Šancová – Karpatská sú kongescie na Šancovej. Okrem toho sú väčšie zdržania na Vazovovej na vstupe do križovatky s Radlinského. Pričom na zaťaženie Mýtnej ulice sa podieľa doprava generovaná predmetnou investíciou 20%, na zaťaženie Radlinského 8% a na zaťaženie Legionárskej sa podieľa 4%. Doprava od ostatných nových investícií prítiahuje uvedené komunikácie v menšej miere.

Ostatné posudzované križovatky vrátane pripojenia vjazdov a výjazdu na Radlinského a Mýtnu majú dostatočnú kapacitu.

Záver k dopravno-kapacitnému posúdeniu:

Zo záverov dokumentácie vyplýva, že doprava generovaná zámerom „Obchodno-spoločenský komplex Mýtina – Radlinského (1. aj 2. etapa)“, má minimálny vplyv na tvorbu kongescií na Radlinského, Legionárskej, Šancovej, Račianskej a Vazovovej. Kongescie sa na daných komunikáciách tvoria v špičkovom období väčšinou už v súčasnosti. Doprava generovaná predmetným zámerom však dané komunikácie a posudzované križovatky priťažuje ešte viac, čím sa ich deficit kapacity prehĺbi. V súvislosti s realizáciou predmetného zámeru neboli v okolitých križovatkách navrhnuté žiadne opatrenia.

Riadenie križovatky Radlinského – Vazovova vzhľadom na komplikované pomery a očakávané výsledky neodporúčame. Jej posúdenie pre riadenie CDS bolo však v zmysle našich požiadaviek.

Prepojovacia komunikácia medzi Mýtnou a Radlinského bola preverená ako vyhovujúca, vrátane oboch jej pripojení.

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 zmeny stavby pred dokončením vo vzťahu k územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Hlavné mesto pri vyhodnotení záväzných regulatívov vychádzalo z údajov poskytnutých spracovateľom projektovej dokumentácie.

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. 7970/2, 7971, 7972/2,3,4,5,6,7,12,14 stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **územia občianskej vybavenosti**, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201.

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.

Medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch patria zariadenia administratívy, správy a riadenia

Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:

záujmové parcely sú súčasťou **územia kompaktného mesta** (územie zóny B, ktorá tvorí obalový priestor zóny A) kde je potrebné zohľadniť a rešpektovať:

charakteristickú blokovú štruktúru vytvorenú založenou uličnou sieťou;

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie, kód J**. 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 regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
J	2,7	201	OV celom. a nadmestského významu	obchodno-spoločenské komplexy	0,54	0,15
				zástavba mestského typu	0,45	0,15
					0,34	0,20

Poznámka:

- **index podlažných plôch (IPP)**, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- **index zastavaných plôch (IZP)** udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- **koeficient zelene (KZ)** udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta, podiel započítateľných plôch zelene v území (m_2) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m_2).

Zmena stavby pred dokončením: vzhľadom na to, že ide spolu s 2. etapou výstavby predmetného komplexu o poslednú etapu dostavby objektov kompletizujúcich zastavanú štruktúru celej funkčnej plochy a jej blokov, je pre posúdenie plnenia regulácie bilancovaná celá funkčná plocha:

Porovnanie niektorých základných bilancií vo vzťahu k DUR, týkajúcich sa 1. etapy výstavby:

- zastavaná plocha: DUR: 4 307 m², PD zmeny stavby: 4 280 m²
- celková nadzemná podlažná plocha: DUR: 23 334 m², PD zmeny stavby: 22 620 m²
- nespevnené plochy – zeleň, voda: DUR: 2 600 m², PD zmeny stavby: 2 892 m²
- celkový počet bytov: DUR: 77, PD zmeny stavby: 98
- celkový počet apartmánov: DUR: 0, PD zmeny stavby: 8
- celkový počet parkovacích miest: DUR: 310, PD zmeny stavby: 343

Hodnoty záväzných regulatívov po realizácii výstavby 1. etapy: Administratívno obytný súbor Obchodno – spoločenského komplexu Mýtna – Radlinského, vzťahované k celkovej ploche funkčného bloku 27 568 m² – plocha riešeného územia je 10 868 m²:

IPP – 1,86 (hrubé podlažné plochy všetkých objektov v rámci funkčnej plochy: 51 290,9 m²)

IZP – 0,4185 (celková zastavaná plocha všetkých objektov v rámci funkčnej plochy: 11 537,6 m²)

KZ – 0,2164 (celková započítateľná plocha zelene: 5 964,9 m² – v zmysle tabuľky zápočtov ZaD 02 územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy – započítateľné plochy zelene).

Navrhovaná 1. etapa výstavby - Administratívno obytný súbor Obchodno – spoločenského komplexu Mýtna – Radlinského spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch, zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia obchodu a služieb patria medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch.

Podiel bývania je v rozmedzí do 30 % z celkových nadzemných podlažných plôch. V rámci celého funkčného bloku je podiel bytovej funkcie vyčerpaný – dosahuje hodnotu cca 29,92 %. Disponibilné množstvo celkových nadzemných podlažných plôch s funkciou občianskej vybavenosti nie je v rámci celého funkčného bloku naplnené, využité je cca na 39 %.

Navrhovaná zmena stavby pred dokončením týkajúca sa bytového a administratívneho objektu rešpektuje zo strany Mýtnej ulice charakteristickú blokovú štruktúru vytvorenú založenou uličnou sieťou a dodržiava stanovené regulatívy intenzity využitia územia, prípustné pre rozvojové územie kód J viažuce sa k vymedzenému funkčnému bloku.

Zmeny stavby, popísané v úvodnej časti tohto stanoviska, možno považovať za zmeny menšieho rozsahu, ktoré nemajú zásadný vplyv na celkovú koncepciu povolenej stavby.

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

so zmenou stavby pred dokončením	Obchodno – spoločenský komplex Mýtna – Radlinského, Bratislava 1. ETAPA ADMINISTRATÍVNO OBYTNÝ SÚBOR
na parcelách číslo:	7970/2, 7971, 7972/2,3,4,5,6,7,12,14 inžinierske siete na pozemkoch parc. č. 21736/1 – Mýtna ulica a 21744/1 – Radlinského ulica
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Mýtna ulica, Bratislava

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 urbanisticko – architektonického riešenia:

- v ďalšom stupni projektovej prípravy riešiť zeleň minimálne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie, nad objektom podzemnej garáže uvažovať s takou vrstvou pôdneho substrátu, ktorá umožní výsadbu aj trojetážovej zelene;
- podlažnosť objektov považujeme za maximálne prípustnú;
- podiel bytovej funkcie je v rámci celého funkčného bloku vyčerpaný;

- zastrešenie objektov riešiť s architektonickou úpravou plochej strechy ako piatej fasády;
- počas výstavby ochrániť v riešenom území jestvujúce stromy;
- pri výbere mobiliáru v rámci riešeného námestia preferovať prvky z kvalitného a trvácneho materiálu;
- vjazdy a výjazdy riešiť v jednej úrovni s chodníkom bez obrubníkov (iba v materiálovom rozlíšení);

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- zjednotiť objektovú skladbu týkajúcu sa SO 201, SO 201-01a, SO 201-01b. V textovej časti (str. 7) sa "SO 201 Miestna obslužná komunikácia Mýtne – Radlinského" člení na podobjekty uvádzané ako "Účelová neverejná komunikácia". Vo výkresovej časti sú SO uvádzané ako "Účelová komunikácia";
- zmenu z pôvodne "miestnej obslužnej komunikácie" na "účelovú jednosmernú komunikáciu" odporúčame s podmienkou zachovania komunikácie ako verejne prístupnej;
- s navrhovanou 1. etapou výstavby priečného prepojenia zo strany Mýtnej (bez prepojenia Radlinského ulice s Mýtnou), ukončenej obrátkom v dĺžke 53,71 m, súhlasíme dočasne. Žiadame zachovať a riešiť prepojenie ulíc „Radlinského ulice s Mýtnou“, ktorá po dobudovaní 1.a 2. etapy, bude účelová, verejná, jednosmerná komunikácia s parkovaním. 1. etapa výstavby v šírke 5,7 m umožní v 2. etape zriadiť iba pomocou vodorovného značenia komunikáciu na jednosmernú š. 3,5 m + 2,2 m pre pozdĺžne stojiská;
- na Mýtnej ulici žiadame zachovať jazdný pruh pre BUS;
- na Mýtnej ulici v mieste vyústenia účelovej komunikácie požadujeme navrhnuť priechod pre chodcov;
- nemeniť funkčné využitie objektu a nenavýšovať objem statickej dopravy;
- navrhované parkovacie miesta nad rámec výpočtu statickej dopravy žiadame zachovať ako verejne prístupné parkovacie miesta;
- pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu žiadame, v súlade s vyhláškou 532/2002 Z.z., vyhradiť 4 % stojísk v podzemnej garáži aj na teréne a vykresliť ich v projektovej dokumentácii;
- časť stojísk pre odkladanie bicyklov aj motocyklov žiadame vyhradiť v podzemnej garáži a na teréne umiestniť stojany na odkladanie bicyklov;
- navrhovaný nový výjazd z podzemnej garáže na Mýtnu ulicu zo "SO 301-03 Administratívny objekt", žiadame riešiť s navrhovaným pripájacím pruhom a súčasne vyradovacím pruhom pre ľavé odbočenie, t.j. s preplietovým (tretím) jazdným pruhom;
- navrhovaný výjazd do podzemnej garáže z Mýtnej ulice do "SO 301-02 Bytový dom", žiadame riešiť cez vyradovací pruh na úkor existujúcich parkovacích miest na komunikácii, t.j. tretím jazdným pruhom;
- v dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame predložiť výkres "Trvalého dopravného značenia", v ktorom bude správne zakreslené vodorovné dopravné značenie na Mýtnej ulici (preplietový úsek pre výjazd z garáže a súčasne pre ľavé odbočenie do priečného prepojenia a vyradovací pruh pre výjazd do garáže.

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;

Upozornenie:

- v textovej časti DUR sú mierne nezrovnalosti v presnom počte parkovacích miest v podzemnej garáži. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie je potrebné tieto nezrovnalosti odstrániť;
- Predložená PD nerieši cyklistické trasy ani parkovanie pre cyklistov.
- Dopravno-kapacitné posúdenie (DKP) nezodpovedá návrhu organizácie dopravy na nadradených komunikáciách (Mýtne ulica, Šancová), nakoľko uvažuje na Mýtnej ulici s dvomi priebežnými pruhmi + BUS pruhom od Račianskeho mýta až po Vazovovu a na Šancovej ulici s tromi priebežnými pruhmi od Nám. Fr. Liszta k Račianskemu mýtu. DKP berieme na vedomie, nakoľko vyššie popísaný nesúlad medzi dokumentáciou a simuláciou v programe VISSIM nemá výrazný vplyv na celkový výsledok posúdenia.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

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 – 1x DUR sme si ponechali

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Príloha: 1 x dokumentácia (okrem výkresov tvoriacich prílohu tohto stanoviska) + dopravno-kapacitné posúdenie
1x potvrdené - 1.02-zmena Koordinačná situácia, M 1:250; 3.01-zmena Pôdorys 1.NP SO 301-02, SO 301-03, M 1:400; 4.09-zmena Rez C, M 1:250; 5.08-zmena Rez GG, M 1:250; 6.01-zmena Pohľad SZ, M 400;
Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - 1.02-zmena Koordinačná situácia, M 1:250; 3.01-zmena Pôdorys 1.NP SO 301-02, SO 301-03, M 1:400; 4.09-zmena Rez C, M 1:250; 5.08-zmena Rez GG, M 1:250; 6.01-zmena Pohľad SZ, M 400;
Magistrát ODI, archív;