

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 56993/14-330348

Bratislava
14.11.2014

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 2. ETAPA
žiadosť zo dňa :	17.09.2014, 08.10.2014 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 (právoplatné 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 (právoplatné 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 (nie je predmetom tohto záväzného stanoviska, podrobne je táto etapa riešená v samostatnej projektovej dokumentácii).

“2. etapa - Obchodno-spoločenský komplex“ – mení pôvodný zámer dokumentácie pre územné rozhodnutie z roku 2009 a spracúva navrhovanú výstavbu zo strany Radlinského ulice.

Predložená dokumentácia zmeny stavby pred dokončením s dopadom na územné rozhodnutie rieši v 2. etape základnú zmenu oproti pôvodnému riešeniu:

- V časti pozemku pre 2. etapu sa v pôvodnom územnom rozhodnutí počítalo iba s rekonštrukciou existujúcej dvojpodlažnej budovy. V súčasnosti tento objekt už neexistuje a zámerom investora je dobudovanie celého komplexu aj zo strany Radlinského ulice (na základe požiadavky Krajského pamiatkového úradu o dobudovaní predmetného územia zástavbou blokového charakteru).
- Na predmetných pozemkoch sa navrhuje novostavba apartmánového domu na krátkodobé pobyty s obchodnou vybavenosťou v parteri (SO 31) a obchodno – spoločenský dom (SO 32), ktorý je priamo napojený na stavbu administratívnej budovy riešenej v 1. etape.

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN FAX BANKOVÉ SPOJENIE IČO INTERNET E-MAIL
02/59 35 62 35 02/59 35 64 46 ČSOB: 25829413/7500 603 481 www.bratislava.sk orm@bratislava.sk

Objekty sú priamym pokračovaním 1. etapy, mnohé funkcie budú funkčné až po vybudovaní celého komplexu. 2. etapa, rovnako ako 1. etapa, je navrhnutá z viacerých dilatačných celkov (etapy sú konštruktívne riešené tak, aby boli plne funkčné aj ako samostatný celok) vzájomne funkčne a prevádzkovo prepojených v úrovni parteru a v suteréne – podzemnou garážou (majú čiastočne spoločné zázemie technickej infraštruktúry). Hlavný verejný priestor tvorí námestie orientované na stranu Radlinského.

Pozemok výstavby je trojuholníkového tvaru, nachádza sa v blízkosti Račianskeho mýta smerom do centra mesta, vymedzený je ulicami Mýtna a Radlinského (v minulosti tu bol situovaný areál takakovej továrne). V blízkosti sa nachádza novostavba polyfunkčného centra Nová Mýtna, 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

Komplex pozostáva z troch hlavných častí: SO 30 Podzemná garáž, SO 31 Apartmánový dom na krátkodobé pobyty s občianskou vybavenosťou, SO 32 Obchodno – spoločenský dom.

SO 30 Podzemná garáž je dvojpodlažný suterény priestor garáže s 260 parkovacími miestami. Podzemné garáže oboch etáp sú vzájomne prepojené, t.j. využíva vjazd a výjazd do/z parkovacej garáže z/na Mýtnu ulicu (riešené v 1. etape) a pre plynulosť obsluhy a z kapacitných dôvodov je v 2. etape pridaný vjazd z Radlinského ulice. Nad garážou budú navrhnuté zazelenené vegetačné plochy s rôznymi hrúbkami pôdneho substrátu.

SO 31 Apartmánový dom na krátkodobé pobyty s obchodnou vybavenosťou má v základe 8 nadzemných podlaží, v jednej časti 9 nadzemných podlaží, od 5. NP hmota postupne ustupuje smerom od Radlinského ulice. Objekt je situovaný v časti pôdorysu nad podzemnými garážami v nadväzujúcom trakte na bytový dom riešený v 1. etape. Tvorený je troma hmotami, medzi ktorými je umiestnený vnútroblok, spoločný s bytovým domom riešeným v 1. etape. Obchodné priestory na 1. NP a 2. NP majú podporiť obchodno-spoločenskú funkciu celého zámeru s jej priamym napojením na zapustenú pasáž pozdĺž bytového a apartmánového domu. Od 3. NP je navrhnuté apartmánové bývanie v počte 66 apartmánových bytov.

Uroveň ± 0,000 = 140,60 m.n.m. Objekt je zastrešený plochou strechou, atika nad 5. NP je + 16,30 m, nad uskočeným 6. NP + 19,78 m, nad uskočeným 7. NP (nie je umiestnené v časti do Radlinského ulice + 23,020 m), nad uskočeným 8. NP + 26,26 m. Maximálna výška objektu je nad atikou 9. NP + 29,50 m (v rámci 9. NP je umiestnená iba horná úroveň dvoch mezonetových apartmánových bytov. V kontakte so zástavbou Nová Mýtna je objekt uskočený v úrovni 2. NP (atika nad 1. NP – prekrytie vjazdu do garáže je v úrovni +4,62 m).

SO 32 Obchodno-spoločenský dom je situovaný v časti pôdorysu nad podzemnými garážami v nadväzujúcom trakte na administratívny objekt z 1. etapy (odobratá hmota dvorovej časti administratívneho objektu 1. etapy je nahradená výškovým objektom s obchodno spoločenskými funkciami).

Objekt má navrhnutých 12 nadzemných podlaží (11. NP plnohodnotných, 12. NP pôdorysne zredukované od námestia), 1. NP je čiastočne využívané pre obchodné priestory a priestory zabezpečujúcu prevádzku administratívneho objektu 1. a 2. etapy. Výstavné a galerijné priestory sú na 2. NP až 4. NP (otvorený priestor okolo komunikačného jadra), kongresové centrum s kapacitou do 300 návštevníkov je na 5. NP a 7. NP, 6. NP a 8. NP slúži ako zázemie a sklady spoločenských priestorov. Na 9. NP – 11. NP sú umiestnené administratívne priestory a na 12. NP je situovaná vyhlídková reštaurácia s kapacitou 198 miest. Hlavný vstup do objektu je orientovaný z námestia.

Uroveň ± 0,000 = 142,00 m.n.m. Objekt je zastrešený plochou strechou, atika nad 11. NP je + 42,80 m, nad uskočeným 12. NP + 45,95 m (nad 12. NP je navrhnutý revízny výlez s výškou atiky + 49,00 m)

Všetky napojenia na inžinierske siete sú v 2. etape riešené samostatne tak, aby bola zabezpečená ich samostatná funkčnosť bez 1. etapy.

Popis dopravného riešenia – rozdiel oproti územnému rozhodnutiu:

- Pôvodne obojsmerná účelová komunikácia z ÚR je pre 1. a 2 etapu navrhnutá ako komunikácia jednosmerná smerom do Radlinského s možnosťou odbočenia vpravo a vľavo so šírkou jazdného pruhu 3,5 m, v časti s pozdĺžnym a šikmým parkovaním v celkovom počte 10 parkovacích miest v rámci 2. etapy - Účelová komunikácia - Radlinského (SO 20) a Účelová komunikácia (SO 21).
- Spevnené plochy, námestie (SO 22): zabezpečujú pešiu obsluhu vo vnútrobloku, sú doplnené o drobnú architektúru (lavičky a smetné koše).
- Chodník na Radlinského ulici (SO 23): pre pohyb chodcov a bezkolízny vstup do prevádzok, apartmánov a administratívy je navrhnuté rozšírenie existujúceho chodníka o 2,35 m (na pozemku investora) na 5,17 m.
- Rekonštrukcia existujúceho chodníka na Radlinského ulici (SO 24).

Statická doprava (SD) – 2. etapa: vo výpočte statickej dopravy (VSD) boli použité koeficienty $k_{mp}=0,3$, $k_d=1,0$. Podľa výpočtu statickej dopravy je potrebných spolu 234 PM, z toho pre funkciu bývanie 126 PM, administratívu 31 PM, služby 32 PM, reštauráciu 9 PM, zhromažďovacie priestory 11 PM a kultúrne zariadenia 25 PM.

V PG je navrhnutých: 260 PM (na 1.PP 127 PM, na 2.PP 133 PM) a na teréne (účelová komunikácia) 15 PM, spolu 275 PM. Stojiská na chodníku Radlinského ulici v počte 9 PM (1 stojisko je zrušené navrhovaným vjazdom do garáže) nie sú zahrnuté do bilancií PM.

Bilancia statickej dopravy pre 1. a 2. etapu

- Rekapitulácia počtu potreby PM podľa výpočtu statickej dopravy pre: 1. etapu: 256 dlhodobých PM a 55 krátkodobých PM, spolu 311 PM a 2. etapu: 153 dlhodobých PM a 81 krátkodobých PM, spolu 234 PM.
- Pre 1. a 2. etapu je potrebných 409 dlhodobých PM a 136 krátkodobých PM, spolu celkom 545 PM.
- Bilancia skutočne navrhovaných PM pre: 1. etapu - v PG 339 PM a na teréne 4 PM, spolu 343 PM a 2. etapu - v PG 260 PM a na teréne 15 PM, spolu 275 PM.
- Celkovo je navrhnutých 618 PM, z toho v PG 599 a 19 PM na teréne - účelová komunikácia.

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 jász v ranej špičkovej hodine a 231 jász v popoludňajšej špičkovej hodine. Pre posúdenie okolitej komunikačnej siete bola vybraná ranná špičková hodina. Pre predmetnú investíciu bolo započítaných navyše 11 jász generovaných parkovacími miestami na povrchu.

Pripojenie na nadradenú komunikačnú sieť je na Mýtne a Radlinského ul. a to z Radlinského iba vjazdom do garáže a na Mýtne 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 mikroskopickej 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 zaťažení 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 prirážuje uvedené komunikácie v menšej miere.

Ostatné posudzované križovatky vrátane pripojenia vjazdov a výjazdu na Radlinského a Mýtne 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 priráža 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 riadenia CDS bolo však v zmysle našich požiadaviek.

Prepojovacia komunikácia medzi Mýtne 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, 7972/1,7,8,9,11,13, 7973, 7974, 7975 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, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia obchodu a služieb.

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

- **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 naviazaných 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 k tomu, že ide spolu s 1. etapou výstavby predmetného komplexu o poslednú etapu dostavby objektov kompletizujúcich existujúci urbanistický celok (na susedný pozemok v kontakte s Račianskym mýtom je vydané stavebné povolenie na 13 – podlažný administratívny objekt) a na základe požiadavky Krajského pamiatkového úradu na uzatvorenie urbanistickej štruktúry blokovou zástavbou, je pre posúdenie plnenia regulácie bilancovaná celá funkčná plocha:

Hodnoty záväzných regulatívov po realizácii výstavby 2. etapy, vzťahované k celkovej ploche funkčného bloku 27 568 m² – plocha riešeného územia je 10 868 m²:

IPP – 2,601 (hrubé podlažné plochy všetkých objektov v rámci funkčnej plochy: 71 703,53 m²)

IZP – 0,5103 (celková zastavaná plocha všetkých objektov v rámci funkčnej plochy: 14 066,6 m²)

KZ – 0,1535 (celková započítateľná plocha zelene: 4 231,7 m² – v zmysle tabuľky zápočtov ZaD 02 územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy – započítateľné plochy zelene).

Navrhovaná 2. etapa výstavby Obchodno – spoločenského komplexu Mýtina – Radlinského spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch, zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia obchodu a služieb, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu patria medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch.

Podiel obchodno spoločenských funkcií v rámci navrhovaných objektov 2. etapy predstavuje 50,60 % (10 328,4 m² z celkových nadzemných podlažných plôch 20 412,0 m²). Podlažné plochy s bytovou funkciou nie sú v 2. etape výstavby navrhované.

Z hľadiska urbanistickej kompozície a obrazu mesta navrhované objekty v 2. etape SO 31 Apartmánový dom na krátkodobé pobyty s obchodnou vybavenosťou a SO 32 Obchodno-spoločenský dom doplnené o obslužný parter napojený na obchodnú pasáž, uzatvárajú blokovú štruktúru predmetného funkčného bloku (spolu s povolených administratívnym objektom na susednej parcele smerom na Račianske mýto) a dotvárajú urbanisticky, architektonicky aj funkčne priestor medzi Mýtnou a Radlinského ulicou. Prerúšením hmoty medzi navrhovanými objektmi 1. etapy je zachovaný optický priehľad Mýtnej a Radlinského ulice.

Návrh polyfunkčnej štruktúry sleduje vytvorenie typických mestských priestorov na princípe rozmanitosti a striedania kompaktnej zástavby zo strany Mýtnej ulice, voľných priestranstiev navzájom prepojených námestím orientovaným do Radlinského ulice, ktoré tvorí hlavný verejný priestor.

SO 31 Apartmánový dom na krátkodobé pobyty s obchodnou vybavenosťou má navrhnutých 9 nadzemných podlaží (na 9. NP umiestnenom na minimálnej ploche je umiestnená druhá úroveň apartmánových mezonetových bytov) a SO 32 Obchodno-spoločenský dom má navrhnutých 12 nadzemných podlaží (na 12. NP je umiestnená vyhladková reštaurácia). Dosahovaná výšková úroveň navrhovanej zástavby je akceptovateľná, vzhľadom na jej umiestnenie v kompozičnom uzle pri križovatke na Račianskom mýte na vonkajšej hranici PZ CMO aj s ohľadom na povolený 13-podlažný administratívny objekt umiestnený na susednej parcele.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

so zmenou stavby pred dokončením	Obchodno – spoločenský komplex Mýtina – Radlinského, Bratislava 2. ETAPA
na parcelách číslo:	7970/2, 7971, 7972/1,7,8,9,11,13, 7973, 7974, 7975, inžinierske siete na pozemkoch parc. č. 21736/1 – Mýtina ulica a 21744/1 – Radlinského ulica
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Radlinského 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;
- 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);
- objekty budú skolaudované v zmysle predloženého funkčného využitia;
- v prípade riešenia apartmánov (navrhované krátkodobé ubytovanie) je potrebné postupovať v zmysle Vyhlášky Ministerstva hospodárstva SR č. 277 z 26.6. 2008, ktorou sa ustanovujú klasifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaradovaní do kategórií a tried ako aj klasifikačné znaky apartmánových domov.

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- žiadame dobudovať priečne prepojenie ulíc „Radlinského ulice s Mýtnou“, ako účelovú, verejnú, jednosmernú (v smere k Račianskemu mýtu) komunikáciu s parkovaním, pričom 2. etapa bude pokračovaním 1.etapy v parametroch š. 3,5 m + 2,2 m pre pozdĺžne stojiská + 4,8 m pre šikmé stojiská;
- žiadame navrhnuť a dobudovať úpravu Radlinského ulice a oddeliť električkovú trať pozdĺžnym prahom od výjazdu z jednosmerného priečného prepojenia v smere k Račianskemu mýtu;

- požadujeme nemeniť funkčné využitie objektov a nenavyšovať 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;
- v podzemnej garáži žiadame vyhradiť časť stojísk pre odkladanie bicyklov aj motocyklov a na teréne umiestniť stojany na odkladanie bicyklov.

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 nesprávne vyšpecifikované jednotlivé veľkostné kategórie apartmánových bytov (tab. str. 8), ktorých súčet vychádza 81, celkový počet apartmánov 66 je však uvedený správne.
- V niektorých častiach projektovej dokumentácie je objekt SO 32 Obchodno – spoločenský dom nazvaný ako administratívny.
- Predložená projektová dokumentácia 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–1xDUR sme si ponechali, Dopravno-kapacitné posúdenie, Obchodno spoločenský komplex Mýtne – Radlinského (1. aj 2. etapa), IR Data, september 2014 bolo ponechané na ODI.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Príloha: 2 x dokumentácia (okrem výkresov tvoriacich prílohu tohto záväzného stanoviska) - osobne prevzala Ing. Korbová dňa 14.11.2014 (táto skutočnosť je potvrdená na spisovom obale).

1x potvrdené - 1.02-D Koordinačná situácia, M 1:250; 3.01-D Pôdorys 1.NP SO 31, SO 32, M 1:400; 4.10 Rez A1, M 1:250; 4.13 Rez D1, M 1:250; 5.07-D Rez HH, M 1:250; 6.01-D Pohľad JV, M 400;

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - 1.02-D Koordinačná situácia, M 1:250; 3.01-D Pôdorys 1.NP SO 31, SO 32, M 1:400; 4.10 Rez A1, M 1:250; 4.13 Rez D1, M 1:250; 5.07-D Rez HH, M 1:250; 6.01-D Pohľad JV, M 400;

Magistrát ODI, archív;