



P13 Retail park s.r.o.
Pestovateľská 13
821 04 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OUIC	Ing. arch. Labanc / 213	03. 06. 2016
	43007/16-169258		

Vec

Zmena záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 56415/10-344454-385839 zo dňa 03. 01. 2011

investor:	P13 Retail park s.r.o., Pestovateľská 13, 821 04 Bratislava
investičný zámer:	„Obchodné centrum Bratislava P13“
žiadosť zo dňa:	08. 04. 2016
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia zmeny stavby pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	RRP ARCHITEKTEN ZT - GmbH
dátum spracovania dokumentácie:	10/2010

Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „hlavné mesto“ v príslušnom gramatickom tvare) dňa 03. 01. 2011 vydalo na stavbu „Obchodné centrum Bratislava P13“ súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti (ďalej len „záväzné stanovisko“ v príslušnom gramatickom tvare) č. MAGS ORM 56415/10-344454-385839.

Na stavbu „Obchodné centrum Bratislava P13“ Mestská časť Bratislava – Ružinov ako príslušný stavebný úrad vydala dňa 14. 06. 2011 rozhodnutie o umiestnení stavby č. j. SÚ/CS 19013/2010/16/HAN, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11. 07. 2011.

Následne Mestská časť Bratislava – Ružinov ako príslušný stavebný úrad vydala dňa 05. 09. 2011 na predmetnú stavbu stavebné povolenie č. j. SÚ/CS 11824/2011/4/HAN-6, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11. 10. 2011.

Listom zo dňa 08. 04. 2016 požiadala spoločnosť P13 Retail park s.r.o., Pestovateľská 13, 821 04 Bratislava (ďalej len „žiadateľ“ v príslušnom gramatickom tvare) hlavné mesto o zmenu záväzného stanoviska č. MAGS ORM 56415/10-344454-385839 zo dňa 03. 01. 2011. Z obsahu uvedenej žiadosti vyplýva, že žiadateľ požaduje z textu predmetného záväzného stanoviska vypustiť podmienku „CSS pre stavbu „Obchodné centrum P13, Pestovateľská 13, Bratislava“, (str.3,

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia, ods.1)“. Úplné znenie predmetnej podmienky je nasledovné:

- „skolaudovanie navrhovanej stavby obchodného centra podmieňujeme tomu predchádzajúcim zrealizovaním a skolaudovaním podmieňujúcej dopravnej stavby - prestavby križovatky Ivanská cesta – Pestovateľská na svetelne riadenú, ktorá pozostáva zo stavebných úprav radiaceho priestoru križovatky – samostatný ľavý odbočovací pruh na Ivanskej ceste aj Pestovateľskej ul., ako aj CSS v tejto križovatke.

Pripomíname: Požiadavka na prestavbu križovatky Galvaniho - Ivanská cesta vyplynula zo záverov „Dopravného posúdenia“ (sprac. Alfa 04 a.s., október 2010), ktoré je súčasťou predloženej DUR stavby polyfunkčného objektu. Prestavba križovatky bude riešená v samostatnom projekte. V jej podrobnom technickom riešení žiadame rešpektovať požiadavky v zmysle záverov z rokovania k návrhu dopravného riešenia uvedenej križovatky, ktoré sa uskutočnilo dňa 10.11.2010 sa na MÚ MČ Bratislava – Ružinov.“

Za účelom plnenia uvedenej podmienky bola vypracovaná samostatná projektová dokumentácia stavby „Rekonštrukcia križovatky Ivanská – Pestovateľská“ (investor: P13 Retail park s.r.o.). Rekonštrukcia zahŕňala komplexnú prestavbu križovatky pozostávajúcu zo stavebných úprav radiaceho priestoru (zriadenie samostatných ľavých odbočovacích pruhov na Ivanskej ceste a Pestovateľskej ul.), pripájacieho pruhu z Pestovateľskej ul. do Ivanskej cesty so samostatnou nikou pre zastávku MHD, odbočovacieho pruhu z Ivanskej cesty do areálu P13 (všetko riešené v stavebnom objekte SO – 01 Dopravné a stavebné riešenie), realizáciu CDS (SO – 02 Cestná dopravná signalizácia) a prekládky inžinierskych sietí (SO – 03 Prekládka inžinierskych sietí). Na uvedenú stavbu Mestská časť Bratislava – Ružinov ako príslušný stavebný úrad vydala dňa 09. 12. 2011 na stavbu „Rekonštrukcia križovatky Ivanská – Pestovateľská“ rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby č. j. SÚ/CS 8065/2011/9/HAN/Zar.

Podieľaním sa na realizácii uvedenej rekonštrukcie križovatky boli zaviazaní viacerí investori, ktorí plánovali v dotknutom území vlastné investičné zámery. Nakoľko do doby kolaudácie stavby „Obchodné centrum Bratislava P13“ nedošlo k ich realizácii, príp. kolaudácii, pripustilo hlavné mesto na rozdelenie a realizáciu rekonštrukcie križovatky na etapy. Následne Mestská časť Bratislava – Ružinov ako príslušný stavebný úrad vydala dňa 19. 05. 2015 na stavbu „Rekonštrukcia križovatky Ivanská – Pestovateľská“ nové rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby č. j. SÚ/CS 8661/2015/6/PPO-12. Zmena oproti pôvodnému rozhodnutiu o umiestnení stavby spočívala v rozdelení pôvodných stavebných objektov „SO – 01 Dopravné a stavebné riešenie“ a „SO – 03 Prekládka inžinierskych sietí“ na dve etapy.

Riešenie 1. etapy predpokladalo stavebné úpravy radiaceho priestoru križovatky – zriadenie samostatného pruhu pre odbočenie vľavo z Ivanskej cesty na Pestovateľskú, a ďalšie súvisiace úpravy: posun zastávky MHD v smere do centra a zrušenie zastávky v smere na letisko, vytvorenie nového vjazdu do areálu stavby „Obchodné centrum Bratislava P13“ z Ivanskej cesty s odbočovacím pruhom (jestvujúce napojenie na Ivanskú cestu je ponechané len pre výjazd), vybudovanie chodníka pozdĺž Ivanskej cesty v úseku od križovatky Ivanská – Avion (OLO) po stavbu „Obchodné centrum Bratislava P13“.

Dňa 07. 09. 2015 špeciálny stavebný úrad Hlavného mesta SR Bratislavy vydal k 1. etape stavby „Rekonštrukcia križovatky Ivanská – Pestovateľská“ (riešila stavebné objekty SO – 01.1 Dopravné a stavebné riešenie – 1. etapa a SO – 03.1 Prekládka inžinierskych sietí – 1. etapa) stavebné povolenie č. MAGS SSU 47785/2015/323641-5.

Rozsah 1. etapy rekonštrukcie križovatky považujeme za adekvátny pre zvládnutie nárastu dopravného zaťaženia generovaného stavbou posudzovaného obchodného centra KORZO, tzn. posudzovanej stavby „Obchodné centrum Bratislava P13“.

Na základe odborného posúdenia predmetnej žiadosti hlavné mesto mení svoje záväzné stanovisko č. MAGS ORM 56415/10-344454-385839 zo dňa 03. 01. 2011 nasledovne:

Vypúšťa predmetnú podmienku tak, že tento text uvedený na strane 3 záväžného stanoviska:

- *„skolaudovanie navrhovanej stavby obchodného centra podmieňujeme tomu predchádzajúcim zrealizovaním a skolaudovaním podmieňujúcej dopravnej stavby - prestavby križovatky Ivanská cesta – Pestovateľská na svetelne riadení, ktorá pozostáva zo stavebných úprav radiaceho priestoru križovatky – samostatný ľavý odbočovací pruh na Ivanskej ceste aj Pestovateľskej ul., ako aj CSS v tejto križovatke.*

Pripomíname: Požiadavka na prestavbu križovatky Galvaniho - Ivanská cesta vyplynula zo záverov „Dopravného posúdenia“ (sprac. Alfa 04 a.s., október 2010), ktoré je súčasťou predloženej DUR stavby polyfunkčného objektu. Prestavba križovatky bude riešená v samostatnom projekte. V jej podrobnom technickom riešení žiadame rešpektovať požiadavky v zmysle záverov z rokovania k návrhu dopravného riešenia uvedenej križovatky, ktoré sa uskutočnilo dňa 10.11.2010 sa na MÚ MČ Bratislava – Ružinov.“

nahrádza novým textom, ktorý znie:

- *„skolaudovanie stavby obchodného centra podmieňujeme tomu predchádzajúcim zrealizovaním a skolaudovaním podmieňujúcej dopravnej stavby - prestavby križovatky Ivanská cesta–Pestovateľská v rozsahu predstavujúcom 1. etapu jej rekonštrukcie. Riešenie 1. etapy predpokladá (skrátene z bodu 2): stavebné úpravy radiaceho priestoru - zriadenie samostatného pruhu pre odbočenie vľavo z Ivanskej cesty na Pestovateľskú, posun zastávky MHD v smere do centra a zrušenie zastávky v smere na letisko, vybudovanie chodníka pozdĺž Ivanskej cesty v úseku od križovatky Ivanská – Avion (OLO) po OC KORZO.“*

Ostatný text predmetného záväžného stanoviska sa nemení a zostáva v platnosti.

Táto zmena tvorí neoddeliteľnú súčasť záväžného stanoviska č. MAGS ORM 56415/10-344454-385839 zo dňa 03.01.2011 a prosíme Vás, aby ste si ju k tomuto záväžnému stanovisku pripojili.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad