



DD ARCHITEKTI s.r.o.
Dulovo nám. 8
821 09 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OUIC Ing. arch. Labanc / 213 09. 08. 2016
47888/16-300996

Vec

Zmena záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 33262/15-58240 zo dňa 28. 09. 2015

investor:	CRESCO Ružinovská s.r.o., Hviezdoslavovo nám. 14, 811 02 Bratislava
investičný zámer:	„PRIMA PARK BYTOVÝ DOM Jašíkova ulica – Bratislava“
žiadosť zo dňa:	04. 05. 2016
typ konania podľa stavebného zákona:	kolaudačné konanie
druh podanej dokumentácie:	a) dokumentácia pre územné rozhodnutie (03. 2015) – z pôvodnej žiadosti zo dňa 27. 11. 2014 a jej doplnení b) dopravno-kapacitné posúdenie (rev. 01; 05. 2014)
spracovateľ dokumentácie:	a) DD ARCHITEKTI s.r.o., Dulovo nám. 8, 821 09 Bratislava b) DIC Bratislava s.r.o.
dátum spracovania dokumentácie:	03. 2015 a 05. 2014 (revízia 01)

Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „hlavné mesto“ v príslušnom gramatickom tvare) dňa 28. 09. 2015 vydalo na stavbu „PRIMA PARK BYTOVÝ DOM Jašíkova ulica – Bratislava“ súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti (ďalej len „záväzné stanovisko“ v príslušnom gramatickom tvare) č. MAGS ORM 33262/15-58240.

Listom zo dňa 04. 05. 2016 požiadala spoločnosť DD ARCHITEKTI s.r.o., Dulovo nám. 8, 821 09 Bratislava (ďalej len „žiadateľ“ v príslušnom gramatickom tvare) hlavné mesto o zmenu záväzného stanoviska č. MAGS ORM 33262/15-58240 zo dňa 28. 09. 2015. Z obsahu uvedenej žiadosti vyplýva, že žiadateľ požaduje z textu predmetného záväzného stanoviska vypustiť podmienku: „- predĺženie pravého pravého odbočovacieho pruhu z Ružinovskej ul. do Tomášikovej ulice v smere k Trnavskej ceste.“

Citovaný text tvorí súčasť textu jednej z podmienok z hľadiska riešenia dopravného vybavenia, jej úplné a korektné znenie je nasledovné:

- „v súlade so závermi „Dopravno – inžinierskeho posúdenia PRIMA PARK MČ Bratislava – Ružinov“ (sprac. DIC Bratislava s.r.o., revízia 01, máj 2014) kolaudáciu zástavby PRIMA PARK podmieňujeme zrealizovaním a skolaudovaním nasledovných opatrení na skapacitnenie príľahlej komunikačnej siete:
 - samostatného pravého odbočovacieho pruhu na Ružinovskej ul. v mieste napojenia Jašíkovej ul., vrátane zjednosmernenia príľahlých prejazdov cez električkovú trať na Ružinovskej ul. (riešenie v zmysle PD stavby „Odbočovací pruh Ružinovská – Jašíkova ul.“),
 - predĺženia pravého odbočovacieho pruhu z Ružinovskej ul. do Tomášikovej ul. v smere k Trnavskej ceste; „

Ďalej z obsahu listu žiadateľa zo dňa 04. 05. 2016 vyplývajú tieto dôvody žiadosti: kolízia s projektom rozšírenia križovatky Tomášikova – Ružinovská, prebiehajúci proces ROEP v danej lokalite (pozemky pod požadovanou stavebnou úpravou nemajú list vlastníctva) a projekt PRIMA PARK má len zanedbateľný dopad na dopravné zaťaženie križovatky Tomášikova – Ružinovská (k žiadosti je priložené aj Dopravno-kapacitné posúdenie, spracovateľ: DIC Bratislava s.r.o., revízia 01, máj 2014, ktoré bolo pre stavbu PRIMA PARK spracované).

Na základe odborného posúdenia predmetnej žiadosti a predloženej dokumentácie konštatujeme:

1. Generálny investor Bratislavy, Záporožská 5, 852 92 Bratislava obstaral v priebehu rokov 2005 – 2006 projekt stavby „Rozšírenie križovatky Tomášikova – Ružinovská v MČ Bratislava – Ružinov“. Na predmetnú stavbu bolo vydané stavebné povolenie v roku 2007 a evidujeme aj predĺženie jeho platnosti z roku 2015.

Uvedená stavba rieši predĺženie pravého odbočovacieho pruhu z Ružinovskej do Tomášikovej (v smere od konečnej električiek) iným spôsobom ako požaduje hlavné mesto.

V zmysle stanoviska Generálneho investora Bratislavy je nutné spracovať pre nové stavebné riešenie predĺženia odbočovacieho pruhu novú projektovú dokumentáciu a následne zabezpečiť vydanie stavebného povolenia.
2. Podľa dostupných informácií (z Oddelenia geodetických činností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) konanie ROEP je ukončené, každý pozemok na území hlavného mesta má list vlastníctva (v registri „C“ alebo v registri „E“).
3. Križovatka Ružinovská – Tomášikova bola kapacitne posúdená v rámci spomenutého dopravno-kapacitného posúdenia. Z tohto posúdenia vyplynulo, že predmetná križovatka je nevyhovujúca pre rannú aj popoludňajšiu špičkovú hodinu už v súčasnosti. V rámci posúdenia bolo skonštatované, že priráženie tejto križovatky od samotného objektu „PRIMA PARK“ výrazne nezhorší existujúcu nedostatočnú priepustnosť križovatky, avšak po realizácii objektu „YOSARIA PLAZA“ táto bude výrazne zhoršená v poobedňajšej špičkovej hodine. V predmetnom dopravno-kapacitnom posúdení je navrhnuté opatrenie na zvýšenie priepustnosti – predĺžiť pravý odbočovací pruh z Ružinovskej do Tomášikovej smer Trnavská (vypočítané potrebné predĺženie o 108 m). S prihliadnutím na súčasnú situáciu v dotknutej križovatke hlavné mesto považuje uvedený návrh opatrenia ako dopravnú stavebnú úpravu podmieňujúcu výstavbu objektu „PRIMA PARK BYTOVÝ DOM Jašíkova ulica – Bratislava“.

Na základe odborného posúdenia predmetnej žiadosti hlavné mesto mení svoje záväzné stanovisko č. MAGS ORM 33262/15-58240 zo dňa 28. 09. 2015 nasledovne:

Vzhľadom na uvedené hlavné mesto považuje predmetnú žiadosť o vypustenie podmienky týkajúcej sa zrealizovania a skolaudovania pravého odbočovacieho pruhu z Ružinovskej ul. do Tomášikovej ul. v smere k Trnavskej ceste ku kolaudácii stavby „PRIMA PARK BYTOVÝ DOM Jašíkova ulica – Bratislava“ **za neopodstatnenú.**

Na základe uvedeného posúdenia však hlavné mesto pristupuje k vypusteniu inej podmienky z hľadiska riešenia dopravného vybavenia, nakoľko má hlavné mesto za to, že táto podmienka môže byť pre investora stavby „PRIMA PARK BYTOVÝ DOM Jašíkova ulica – Bratislava“ priťažujúca vzhľadom na stav projektu rozšírenia spomenutej križovatky v kontexte právnych predpisov a vzhľadom na jeho kolíziu s požadovaným predĺžením odbočovacieho pruhu, môže nepriaznivo ovplyvniť proces stavebného konania na predmetnú stavbu.

Hlavné mesto vypúšťa nasledovnú podmienku – text uvedený na strane 4 záväzného stanoviska:

- „*pritom: vydanie stavebného povolenia na stavbu bytového domu PRIMA PARK podmieňujeme vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedené dopravné stavby – opatrenia na skapacitnenie komunikačnej siete;*“

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

Táto zmena tvorí neoddeliteľnú súčasť záväzného stanoviska č. MAGS ORM 33262/15-58240 zo dňa 28. 09. 2015. a prosíme Vás, aby ste si ju k tomuto záväznému stanovisku pripojili.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad