

JV-TREND, s.r.o.
Palkovičova 12
821 08 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OUIC	Ing. arch. Labanc / 213	22. 05. 2017
	36813/17-31377		

Vec

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	FINEP Jégého alej, a.s., Plynárska 2/A, 821 09 Bratislava
stavba:	„SO 301 Rozšírenie komunikácie Trnavská“
žiadosť zo dňa:	09. 02. 2017; doplnená dňa: 23. 02. 2017
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	<ul style="list-style-type: none">○ Building s.r.o., Peckova 13, 186 00 Praha, ČR (generálny projektant)○ DS-projekt s.r.o., Bosákova 7, 851 04 Bratislava (spracovateľ predloženej dokumentácie)
dátum spracovania dokumentácie:	12. 2016

Predložená dokumentácia rieši: stavbu s názvom „*SO 301 Rozšírenie komunikácie Trnavská cesta*“, ktorá je podmieňujúcou stavbou pre stavbu „*Polyfunkčný komplex Nová Cvernovka – Century Residence*“. Obsahom posudzovanej stavby je:

- rekonštrukcia odbočovacieho pruhu z Trnavskej do areálu územia Novej Cvernovky a ČSPH ÖMV,
- rozšírenie komunikácie Trnavská cesta do stredného deliaceho pásu v priestore pred ČSPH o pripojovací pruh smerom k Jégého,
- preložka silnopráúdových a slabopráúdových inžinierskych sietí,
- posun trolejového vedenia do novej polohy,
- sadové úpravy s nevyhnutným výrubom dotknutých vzrastlých porastov.

Pozostáva zo stavebných objektov SO 301 až SO 301.10. Nadväzuje na stavebné objekty *SO 304 Miestna obslužná komunikácia* a *SO 305 Úprava komunikácií a spevnených plôch ČSPH*.

Na stavbu „*Polyfunkčný komplex Nová Cvernovka – Century Residence*“ je podľa údajov predložených žiadateľom vydané právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby č. j.: SU-14570-

8/2007/Šin, právoplatnosť zo dňa 01. 10. 2008. Súčasťou uvedeného územného rozhodnutia sú objekty, ktoré riešia prístup do areálu:

- SO 304 Miestna obslužná komunikácia
- SO 305 Úprava komunikácií a spevnených plôch ČSPH.

Z predmetnou posudzovanou stavbou úzko súvisí stavba „**Rekonštrukcia Zimného štadióna O. Nepelu na ulici Odbojárov v Bratislave, 2. časť Prístupové komunikácie**“, na ktorú bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby pod č. ÚKaSP-2010-09/304-KON-753, právoplatnosť zo dňa 06. 04. 2010. V rámci uvedenej stavby boli okrem iného umiestnené aj súvisiace stavebné objekty:

- E 803 Rozšírenie komunikácie Trnavská – neriadené otáčanie pred Miletičovou
- E 616 Ochrana káblových vedení VN, NN
- E 816 Preložka káblov CDS – komunikačných, koordinačných a kamerového dohľadu.

Súčasťou predloženej projektovej dokumentácie je aj aktualizovaná dopravná štúdia „Dopravno-kapacitné posúdenie križovatiek Polyfunkčný komplex Nová Cvernovka – Century Residence v MČ Ružinov v Bratislave“ (zhotoviteľ DOTIS Consult, s.r.o., 2017), k nej uvádzame nasledovné:

V dokumentácii je uvedené: pôvodná dopravná štúdia bola spracovaná v roku 2006 pre 547 parkovacích miest. V rámci vydaného územného rozhodnutia „Polyfunkčný komplex Nová Cvernovka – Century Residence v MČ Ružinov v Bratislave“ v právnej moci od 01. 10. 2008 bolo umiestnených 616 parkovacích miest. V rámci objemov ÚR dôjde k úprave bytovej skladby (namiesto veľkých bytov menšie), čím dochádza k zmene počtu bytov a apartmánov. Na základe uvedenej zmeny a aktualizovaného výpočtu podľa platnej technickej normy pre výpočet nárokov statickej dopravy dochádza k nárastu parkovacích miest na 790 (vrátane primeranej rezervy 25 stojísk). Aktuálna dopravná štúdia bola vypracovaná za účelom získania stavebného povolenia pre stavbu „Polyfunkčný komplex Nová Cvernovka – Century Residence v MČ Ružinov v Bratislave“ a územného rozhodnutia pre stavebný objekt „SO 301 Rozšírenie komunikácie Trnavská cesta“.

Záverom možno podľa dopravnej štúdie z hľadiska miestnych križovatiek konštatovať, že križovatka „Trnavská cesta – spätné otáčanie“ a „Trnavská cesta – výjazd“ sú v plnej miere vyvolanými investíciami stavby „Polyfunkčný komplex Nová Cvernovka – Century Residence v MČ Ružinov v Bratislave“.

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 stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové časti parciel č. **21949/20, 21949/21, 21949/22, 21949/119, 21949/140**, stanovuje funkčné využitie územia:

- **námestia a ostatné komunikačné plochy** (biela plocha) – väčšina riešeného územia – t.j. verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201** – malá južná časť riešeného územia

Podmienky funkčného využitia plôch

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 požiaru a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu.

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, vedecko – technické a technologické parky, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

Neprípustné: V území nie je prístupné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, rodinné domy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, autokempingy, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Časť riešeného územia, pre ktoré je stanovené funkčné využitie územia: *občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201*, je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vnútornom meste, kde sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov, v dotváraní územia rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Navrhovaná stavba predstavuje **zariadenie a vedenie technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia**, tieto sú zaradené medzi **prípustné spôsoby využitia** funkčnej plochy *občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201*. Funkčné plochy **námestia a ostatné komunikačné plochy (biele plochy)** sú na území Hlavného mesta SR Bratislavy **tvorené prevažne komunikačnými priestormi jednotlivých ciest a ulíc**. Aj pri predmetnej stavbe ide

o komunikačný priestor, konkrétne komunikačný priestor Trnavskej cesty. „Biele plochy“ sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami, na ktorých **pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry**. Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	„SO 301 Rozšírenie komunikácie Trnavská“
na parcele číslo:	21949/20, 21949/21, 21949/22, 21949/119, 21949/140
v katastrálnom území:	Nivy
miesto stavby:	Trnavská cesta

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:

- posudzovanú stavbu „SO 301 Rozšírenie komunikácie Trnavská“ požadujeme zrealizovať do začatia kolaudácie stavby „Polyfunkčný komplex Nová Cvernovka – Century Residence“, ktorá bola umiestnená rozhodnutím o umiestnení stavby č. j.: SU-14570-8/2007/Šin, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 01. 10. 2008

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- vzhľadom na navrhnuté pripojenie plánovaného zámeru Polyfunkčný komplex Nová Cvernovka – Century Residence v tesnej blízkosti otočky a bezpečnosť cestnej premávky – otáčanie + krátky prieplet cez 2 jazdné pruhy, **podmieňujeme kolaudáciu predmetnej stavby „SO 301 Rozšírenie komunikácie Trnavská“ kolaudáciou súvisiacej stavby „E 803 Rozšírenie komunikácie Trnavská – neriadené otáčanie pred Miletičovou“ s podmienkou riadiť otáčanie CDS (cestnou dopravnou signalizáciou)**

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

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa

UPOZORNENIE:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie správy komunikácií a oddelenie dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

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 sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OSRMT, ODI