



MADING, s.r.o.
Drieňová 1H/16940
821 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
17.03.2017 MAGS OUIIC 40022/17-70870 Ing. arch. Simonidesová /514 18.05.2018

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	PROPERTY Danube, s.r.o., Pribinova 10, 811 09 Bratislava
investičný zámer:	Polyfunkčný súbor EUROVEA 2, Pribinova ul., Bratislava Stavba č. 07 – Úprava Pribinovej a Čulenovej ulice
žiadosť zo dňa:	17.03.2017
typ konania podľa staveb. zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Radoslav Grečmal autorizovaný architekt 0451AA
dátum spracovania dokumentácie:	03/2017

K investičnému zámeru: „**Polyfunkčný súbor EUROVEA 2, Pribinova ul., Bratislava, Stavba 01 – 06**“ bolo dňa 28.03.2018 vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti pod č. MAGS OUIIC 40020/17-70872. Vzhľadom na náročnosť problematiky Stavieb 01 – 06 z hľadiska energetického dopravného a inžinierskeho napojenia, vystala požiadavka na vypracovanie samostatnej projektovej dokumentácie pod označením: „Stavba č. 07 – Úprava Pribinovej a Čulenovej ulice“. V súvislosti s pripravovanou výstavbou multifunkčného komplexu EUROVEA 2 v zóne Pribinova boli zadané aj ďalšie viaceré dopravné opatrenia v zmysle „Dopravno-inžinierskej štúdie EUROVEA II. a TRIANGEL II.“ (PUDOS-PLUS, spol. s r.o., 09/2016, ďalej len DIŠ), ktoré sú podmieňujúcimi investíciami stavby: „Polyfunkčný súbor EUROVEA 2“ (každá z nich je predmetom samostatnej projektovej dokumentácie a ku každej bude vydané samostatné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy):

- Stavba 10 – Križovatka Dostojevského rad – Landererova
- Stavba 11 – Križovatka Landererova – Čulenova – SND
- Stavba 12 – Predĺženie Pribinovej – Prístavná – Súkennícka
- Stavba 13 – Križovatka Mlynské nivy – Košická – Prievozská – Svätoplukova
- Stavba 14 – Križovatka Mlynské nivy – Karadžičova
- Stavba 15 – Križovatka Landererova – Košická – Prístavná

Predložená projektová dokumentácia rieši Stavbu č. 07 – Úprava Pribinovej a Čulenovej ulice. Riešené územie je vymedzené zo severu ulicou Čulenova a Pribinova pri SND, stavbou pred dokončením administratívnej budovy Panorama city II, objektom Tower 115 a Versus,

z východu mostom Apollo, zo západu jestvujúcim komplexom Eurovea, z juhu líniou Dunaja a pamiatkovo chráneným objektom Skladu č. 7. Jedná sa o úpravu miestnych komunikácií II. triedy Pribinova ul. (vrátane jej časti, ktorá je účelovou komunikáciou vybudovanou v rámci novostavby budovy Slovenského národného divadla) a Čulenova ul. (včítane úpravy vjazdu do polyfunkčného súboru Panorama City I. a II.). V rámci stavby sa navrhujú stavebné objekty vjazdov a výjazdov do/z podzemných garáží stavby č. 01 – 06 Polyfunkčného súboru EUROVEA 2 vrátane ich prístreškov. Jedná sa o 4 x nadzemné presklené prekrytie do/z podzemných tunelov (4 m x 20-22 m, max. výška cca 3,95 m) so sklonom prekrytia 14 % kopírujúcim sklon rampy s nízkym betónovým múrikom - cca 1,0 m nad upraveným terénom. Zastrešenie prekrytia je riešené formou priestorovej oceľovej konštrukcie z tenkostenných profilov, výplň tvoria sklenené panely. Predmetom riešenia sú aj prekládky inžinierskych sietí – prekládka verejnej kanalizácie, prípojok a pripojovacích plynovodov STL, VN rozvodov, slaboprúdových oznamovacích rozvodov podzemných telekomunikačných zariadení a prekládka verejného osvetlenia na Pribinovej a Čulenovej ulici. Ďalej je predmetom riešenia zokruhovanie verejného vodovodu, rozšírenie horúcovodu v kolektore Košická a Pribinova, vodovodné prípojky, rozvody dažďovej a splaškovej kanalizácie so vsakovacími zariadeniami, plynová prípojka a horúcovodné prípojky. Upravuje sa aj účelová komunikácia vybudovaná v rámci novostavby SND (tzv. Malá Pribinova) včítane vjazdu pre dovoz a odvoz kulís. Časť Pribinovej ulice v úseku od SND po Most Apollo bude prebudovaná na mestský bulvár spolu s realizáciou sadových a parkových úprav (SO 714) s mestským mobiliárom a závlahovým systémom (SO 723) Celková plocha pre výsadbu sa uvažuje 3 763 m², aleje stromov v počte - 22 + 25 ks. So sadovými úpravami je počítané aj na Čulenovej ulici (SO 715) a pri SND (SO 716).

Špecifikácia úprav Pribinovej a Čulenovej ulice, predmetom ktorých je dopravné pripojenie na miestne komunikácie:

- vjazdy V1 (SO 701), V3 (SO 702) a výjazdy V2 (SO 701), V4 (SO 702) do/z podzemných hromadných garáží stavby č.01 – č.06 Polyfunkčný súbor EUROVEA 2
- spoločný vjazd/výjazd V5 do/z garáže stavby č.01 Polyfunkčný súbor EUROVEA 2
- úprava komunikácie Pribinova ul. úsek Eurovea 1 – most Apollo (SO 710), Čulenova ul. úsek Panorama city 1 – Pribinova (SO 712) v dĺžke 158 m na dvojpruhovú jednosmernú komunikáciu s krátkym parkovacím pruhom a Pribinova pri SND (SO 711) vrátane spevnených plôch a chodníkov (súčasťou je aj cyklotrasa)
V rámci dopraveného riešenia je navrhnutá samostatná obojsmerná cyklistická trasa zo severnej strany Pribinovej ul. Trasa je napojená pod mostom Apollo na existujúcu cyklotrasu.
- úprava napojenia Panorama City I. a II. (SO 713)

Celková plocha riešeného územia je 18 052 m², celková zastavaná plocha nadzemnej časti vjazdov a výjazdov je 389 m², celková plocha komunikácií a spevnených plôch je 13 250 m², celková plocha zelene je 4 413 m². Úroveň ± 0,00 = 139,750 m n. m. V dôsledku výstavby budú na riešenom pozemku odstránené 3 stromy, ktoré podliehajú vydaniu povolenia k ich výrubu.

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 investičného zámeru vo vzťahu k územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Stavbou dotknuté parcely líniovej stavby priliehajú v zmysle územného plánu k funkčnému využitiu plôch, prípadne sú súčasťou funkčnej plochy:

- **územia občianskej vybavenosti**, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201, stabilizované územie, rozvojové územie, kódy K a M

- **územia mestskej zelene**, parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, kód funkcie 1110,
- **plocha námestí a ostatných komunikačných plôch;**

Medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch v rámci funkčného využitia plôch: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201 a plocha námestí a ostatných komunikačných plôch patria zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia. V rámci plochy námestí a ostatných komunikačných plôch sú riešené aj transparentné prekrytia vjazdov a výjazdov do/z podzemných garáží, (podzemné garáže sú v rámci funkcie prípustné). Nakoľko sú nadzemné časti riešené s minimalizáciou vnímateľnej hmoty objektu prekrytia nad terénom, kopírujú sklon rampy do garáže, je možné považovať ich za akceptovateľné.

V rámci funkčného využitia plôch: parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, kód funkcie 1110 patria zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch v obmedzenom rozsahu. Jedná sa o pozemky parc. č. 9193/376 a 9193/205 v k. ú. Nivy, ktorých sa úpravy samotných príľahlých komunikácií netýkajú.

Predložený investičný 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

so stavbou:	Polyfunkčný súbor EUROVEA 2, Pribinova ul., Bratislava Stavba č. 07 – Úprava Pribinovej a Čulenovej ulice
na parcelách číslo:	líniová stavba, v zmysle predloženej projektovej dokumentácie pozemky parc. č. 9182/12,13, 9185/3, 9193/9,12,13,15,205,375,376,385,498,499,500 v k. ú. Nivy a 9134/42,46,47,147,173, 9136/15, 9155/1,21,22,23, 21793/1,2,3,4, 21795/2,7, 21834, 21836/12 v k. ú. Staré Mesto
v katastrál. území:	Nivy, Staré Mesto
miesto stavby:	Pribinova, Čulenova 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:

- Po ukončení stavebných prác všetky, stavbou dotknuté plochy, uviesť do pôvodného stavu.
- Minimalizovať vizuálne pôsobenie prestrešenia vjazdov a výjazdov V1 – V4.
- Ku kolaudácii preukázať realizáciu zelene minimálne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie.

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- Stavba č. 07 tvorí súčasť Dopravnej infraštruktúry Polyfunkčného súboru EUROVEA 2. Je navrhnutá v zmysle koncepcie dopravného riešenia prevereného DIŠ EUROVEA II. a TRIANGEL II. S navrhnutým riešením je možné súhlasiť pri dodržaní všetkých východiskových predpokladov uvažovaných v DIŠ (existencia diaľnice D4, rýchlostnej cesty R7, podmieňujúcich dopravných stavieb a opatrení posudzovaných investícií v blízkom území v časovom predstihu pred zámerom EUROVEA 2).

z hľadiska technického vybavenia:

- Rešpektovať súbežné a križujúce vedenia technickej infraštruktúry.

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, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

Upozornenie:

- K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas správcu komunikácie/chodníka.
- Pozemky parc. č. 9134/47,147, 9193/9,500 a 21836/12 sú prevzaté z projektovej dokumentácie z časti A.6. Umiestnenie objektov na parcelách (v žiadosti neboli uvedené).

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, pričom v takomto prípade je žiadateľ povinný usporiadať si vzťah k pozemkom vo vlastníctve hl. m. SR Bratislavy v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. – stavebný zákon pred stavebným konaním (nájomnou zmluvou, zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmluvou o zriadení vecného bremena a pod.).

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 – 1 x sme si ponechali (+ z druhého paré výkresy tvoriace prílohu stanoviska a výkresy č. D 04, D 05, D 08, D 09, ktoré boli ponechané na OSRMT pre archiváciu).

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Príloha: 1 x dokumentácia okrem výkresov tvoriacich prílohu stanoviska
1x potvrdené: D 02. Koordinačná situácia, M 1:500; D 10 Situácia sadových úprav, M 1:1000;
E 02 Prekrytie vjazdov a výjazdov, M 1:250

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha –
1x potvrdené: D 02. Koordinačná situácia, M 1:500; D 10 Situácia sadových úprav, M 1:1000;
E 02 Prekrytie vjazdov a výjazdov, M 1:250

Magistrát ODI, OSRMT, archív