

**MADING, s.r.o.**
Drieňová 1H/16940
821 01 BratislavaVáš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
23.03.2017 MAGS OUIK 40477/17-76087 Ing. arch. Simonidesová /514 22.05.2018

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 Dopravná infraštruktúra Stavba č. 11 – Križovatka Landererova – Čulenova - SND
žiadosť zo dňa:	23.03.2017
typ konania podľa staveb. zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Svetozár Sládek autorizovaný stavebný inžinier 2322*SP*A2
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 OUIK 40020/17-70872. V súvislosti s pripravovanou výstavbou multifunkčného komplexu EUROVEA 2 v zóne Pribinova boli zadané 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 podmienajúcimi 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. 11 – Križovatka Landererova – Čulenova – SND (križovatka č. 655). Predmetom tejto stavby je rekonštrukcia komunikácie za budovou SND a jej pripojenie na komunikácie Čulenova a Olejkárska. Podstatná zmena spočíva v jej rozšírení o samostatný dopravný pruh smerom k Dostojevskému radu. Pre rozšírenie komunikácie sa zaberie 2,0 m pás zo šírky súčasného chodníka. K zmene riešenia križovatky

prichádza aj tým, že sa upravuje dopravná situácia v zmysle riešenia komunikácie za SND na jednosmernú dvojpruhovú s tretím pruhom na odstavenie (parkovanie) autobusov v pozdĺžnom smere pre návštevníkov SND a zastávkou MHD. Komunikácia za SND dostáva verejný charakter a je definovaná vo funkčnej triede C3, kategórie MO 8/40 s príľahlým parkovacím pruhom v skladbe 3,75+3,5+3,75 vrátane vodiacich prúžkov a má byť zaradená do siete miestnych komunikácií. Pozdĺž komunikácie bude vybudovaný nový chodník o šírke 2,0 m, pri zastávke bude rekonštruovaný chodník o šírke 3,5 m a celkovej ploche 490 m². Na navrhovanej zastávke MHD budú osadené dva nové prístrešky pre cestujúcich.

Súčasťou stavby je aj rekonštrukcia parkovacích plôch za SND, ktoré sa rozširujú o 33 stojísk. Parkovisko bude uzatvorené parkovacími rampami s dvoma samostatnými obojsmernými napojeniami na komunikáciu.

Navrhnuté je samostatné pravé odbočenie z Čulenovej do Landererovej pri objekte Panorama City I., úprava riadenia CDS (ďalej len CDS) v križovatke Landererova – Čulenova a zrušenie CDS Čulenova – SND – Pribinova. Riadenie CDS je navrhnuté v pevných signálnych plánoch v koordinácii s okolitými križovatkami. Neuvažuje sa s výmenou radiča. V rámci riadenia dôjde ku skráteniu dĺžky cyklu zo 100s na 80s, čo vychádza z potreby koordinácie po Landererovej ulici (*je však odlišné od záverov DIS*).

V súvislosti s výstavbou bude vyrúbaný jeden vzrastlý strom pri vjazde od Čulenovej ulice, upravené budú zelené plochy na parkovisku SND a vysadený nový trávnik v súvislosti s úpravami pri komunikáciách.

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
- **zmiešané územia**, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501, rozvojové územie, kód M
- **územia mestskej zelene**, parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, kód funkcie 1110,
- **plocha námestí a ostatných komunikačných plôch;**

Realizácia jednotlivých dopravných opatrení je podmienkou pre funkčnosť príľahlej komunikačnej siete pri navýšení predpokladanej dynamickej dopravy a predpokladanej dopravnej situácii v zóne v súvislosti s výstavbou polyfunkčného súboru EUROVEA 2, Pribinova ul., Bratislava.

Medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch v rámci funkčného využitia plôch: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501 a plocha námestí a ostatných komunikačných plôch patria zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

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. Do predmetného funkčného využitia spadajú časti pozemkov parc. č. 9134/25, 9143/6, 9150/1, 9155/20 v k. ú. Staré Mesto, ktorých sa úpravy v súvislosti s rozšírením komunikácie za budovou SND priamo netýkajú. Minimálny zásah do pozemku parc. č. 9155/20 je vo

vybudovaní nového chodníka, ktorý je riešený v tej časti pozemku, ktorá sa nachádza vo funkčnom využití plôch: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201.

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 Dopravná infraštruktúra Stavba č. 11 – Križovatka Landererova – Čulenova - SND
na parcelách číslo:	líniová stavba, v zmysle predloženej projektovej dokumentácie pozemky parc. č. 21793/1, 9134/25,54, 9143/5,6,16, 9145/3, 9150/1, 9151/12, 9155/1,15,16,17,19,20,21,22,23, 9162/2 v k. ú. Staré Mesto
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Olejkárska, Landererova, 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.
- Počas výstavby ochrániť všetky dreviny v dotknutom území pred poškodením.
- Ku kolaudácii preukázať realizáciu zelených plôch v predloženom rozsahu.
- V súvislosti s rozšírením kapacity parkovacích miest na nových rekonštruovaných plochách za SND realizovať výsadbu vysokej zelene zodpovedajúcu počtu a rozmiestneniu stromov podľa už založenej koncepcie na jestvujúcich plochách vymedzených na parkovanie.

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- „Stavba č. 11 – Križovatka Dostojevského rad – Landererova“ tvorí súčasť Dopravnej infraštruktúry Polyfunkčného súboru EUROVEA 2. Je navrhnutá v zmysle koncepcie dopravného riešenia prevereného DIŠ. 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, ktoré sú podmieňujúcimi stavbami iných investícií v blízkom území a v časovom predstihu pred zámerom EUROVEA 2).
- Stavba č. 11 je jednou z viacerých vyvolaných podmieňujúcich dopravných investícií stavby EUROVEA 2, a preto s jej umiestnením a zaradením navrhovanej komunikácie pri SND do siete miestnych komunikácií s odvolaním sa na „Dopravno-inžiniersku štúdiu EUROVEA II. a TRIANGEL II.“ súhlasíme s nasledovnými podmienkami, ktoré žiadame zapracovať do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie:
 - Vypracovať podmienky riadenia CDS križovatky (SO 1142), ktoré budú zohľadňovať aktuálnu dopravnú situáciu a navrhovanú organizáciu dopravy tak v križovatke, ako aj v okolitých dotknutých križovatkových uzloch.
 - Požadujeme výmenu radiča za nový, nové návestidlá s LED maticami, 40V technológia. Rozsah požiadaviek súvisiacich s úpravou CDS (radič, káble CDS, technológia a pod) požadujeme konzultovať so správcom CDS (oddelenie správy komunikácií magistrátu).

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.
- Máme vedomosť o zamýšľanom investičnom zámere SND vybudovať na ploche medzi účelovou komunikáciou vedľa divadla a Landererovou ulicou stavbu s názvom „Polyfunkčný súbor Landererova“ s dopravným pripojením z účelovej komunikácie za parkoviskom divadla.

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.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Príloha: 1x potvrdené: 02. Koordinačná situácia, M 1:500

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha –
1x potvrdené: 02. Koordinačná situácia, M 1:500

Magistrát ODI, archív