



**K.T.plus, s.r.o.**  
**Kopčianska 15**  
**851 01 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
12.03.2018                      MAGS OUIK 40773/18-92555                      Ing. arch. Simonidesová /514                      25.04.2018

Vec:

**Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	<b>SKY PARK, s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Rozšírenie Landererovej ulice, Bratislava</b>
žiadosť zo dňa:	<b>12.03.2018</b>
typ konania podľa staveb. zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Ondrej Májek</b> autorizovaný stavebný inžinier 5799*A2
dátum spracovania dokumentácie:	<b>03/2018</b>

**Predložená dokumentácia rieši** rozšírenie komunikácie Landererova (f. tr. B2 MZ 20/50 s trasou MHD) o jeden samostatný jazdný pruh v úseku medzi Košickou a Čulenovou ulicou a príslušných okolitých pozemkoch v celkovej dĺžke 396,89 m, ktorý bude prioritne vyhradený pre vozidlá verejnej hromadnej dopravy, tzv. BUS-pruh. Stavba je predkladaná v zmysle požiadavky uplatnenej v Rozhodnutí o umiestnení stavby ev. č. 1369 „Obytný súbor Čulenova – 2. etapa“ (MČ Bratislava – Staré Mesto, č. 6052/31717/2016/STA/MGS z 01.07.2016). Súčasne s rozšírením komunikácie o tretí dopravný pruh od križovatky Landererova – Košická – Prístavná po križovatku Landererova – Čulenova, bude odsunutá do príslušného územia autobusová zastávková nika (dĺžka: 40 m, šírka: 3,25 m, šírka nástupiska pri zastávke: 2,5 m) pri križovatke s Košickou ulicou i chodník (šírky 2,0 m) po celej dĺžke rozšírenia. Z dôvodu rozšírenia dôjde k zrušeniu stredového deliaceho pásu v križovatke s Čulenovou ulicou v dĺžke cca 100 m. V križovatke Čulenova – Landererova na severnej strane bude deliaci ostrovček s priechodmi pre chodcov posunutý do novej polohy. Šírka jazdných pruhov bude 3,0 m. Odvodnenie komunikácie je zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom do navrhnutých nových uličných vpustov typu UV50, ktoré budú zaústené do existujúcej kanalizácie. V rámci rozšírenia komunikácie sa upraví aj vjazd do areálu ZSE. V riešenom úseku Landererovej ulice sa nachádza horúcovodný prielezny kanál ktorý križuje existujúcu komunikáciu. Navrhované rozšírenie vyžaduje zásah do konštrukcie šachty horúcovodu tak, aby vyhovovala novému zaťaženiu. Bude nutné realizovať aj prekládku existujúceho verejného osvetlenia tak, aby stožiare rešpektovali polohu nového chodníka. Rozšírenie Landererovej ulice je skordinované so stavbami Ister Tower a Portum, ktoré budú umiestnené pozdĺž rozširovanej komunikácie.

Členenie stavby na stavebné objekty:

- SO 101 Rozšírenie Landererovej ulice
- SO 102 Úprava deliaceho ostrovčeka
- SO 202 Portál CDS
- SO 301 Úprava CDS K655 (Landererova – Čulenova)
- SO 302 Úprava CDS K656 (Landererova – Panorama City)
- SO 401 Horúcovod – úprava existujúcej šachty
- SO 501 Prekládka silnoprúdových káblov VN
- SO 502 Prekládka silnoprúdových káblov NN
- SO 503 Prekládka verejného osvetlenia (VO)
- SO 601 Ochrana vedení UPC, s.r.o.
- SO 602 Preložka vedení RAINSIDE, s.r.o.
- SO 603 Ochrana vedení VNET, a. s.

**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, rozvojové územie, kód M,
- **zmiešané územia**, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501, rozvojové územie, kód M,
- **územia technickej vybavenosti**, energetika a telekomunikácie, kód funkcie 602,
- **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, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501, plocha námestí a ostatných komunikačných plôch patria zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia. V rámci funkčného využitia plôch: energetika a telekomunikácie, kód funkcie 602 patria zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch a 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.

Na pozemku parc. č. 9134/67 (kód funkcie 602) sú navrhnuté iba podzemné káble NN a CDS je riešená na časti pozemkov parc. č. 9134/156 a 9134/168 (biela plocha + kód funkcie 1110) – prevažne na ploche chodníkov.

**Posúdenie investičného zámeru (severná časť Landererovej ulice vrátane chodníka) vo vzťahu k územnému plánu zóny Chalupkova**, schválenému uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Staré Mesto č. 1/2018 dňa 06.02.2018, záväzná časť je vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava – Staré Mesto č. 1/2018 s účinnosťou od 06.03.2018.

Stavbou dotknuté parcely navrhovanej líniovej stavby sú v zmysle uvedenej územnoplánovacej dokumentácie prirátané k stavebným blokom č. 1.4, 1.5, 2.2 a 3.1.

- Územný plán zóny Chalupkova navrhuje v kapitole 9. Doprava, časť 9.3 Návrh riešenia dopravnej obsluhy rozšírenie Landererovej ulice pridaním nového samostatného jazdného pruhu pre obsluhu riešeného územia – navrhnutý ako BUS-pruh .

**Predložený investičný zámer je v súlade s územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov aj s územným plánom zóny Chalupkova.**

### Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

so stavbou:	<b>Rozšírenie Landererovej ulice, Bratislava</b>
na parcelách číslo:	<b>líniová stavba, v zmysle predloženej projektovej dokumentácie pozemky parc. č. 9134/7,9,17,54,67,69,121,122,123,124,156,168, 9143/6,7,8, 9145/3, 9151/12, 21793/1</b> (jedná sa o všetky stavbou dotknuté pozemky vrátane tých, na ktorých je navrhnutá iba súvisiaca technická infraštruktúra)
v katastrálnom území:	<b>Staré Mesto</b>
miesto stavby:	<b>Landererova ulica, Bratislava</b>

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.

**z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- V zmysle vydaných stanovísk a rozhodnutí je realizácia a odovzdanie do užívania stavby podmienkou kolaudácie investície „Obytný súbor Čulenova – 2. etapa“.
- Líniová dopravná stavba „Rozšírenie Landererovej ulice“ bude skordinovaná s dopravným riešením investičných zámerov „Polyfunkčný komplex Ister Tower Landererova ulica“ (parc. č. 9134/14) a „Polyfunkčný komplex Portum Landererova ulica“ (parc. č. 9134/17, /14, /121, /125, 9120/54 a 21789/1). Súvislý chodník pozdĺž Landererovej je v mieste vjazdu do územia so zámermi Ister Tower a Portum prerušený bezbariérovým priechodom pre chodcov ako súčasť rozšírenia komunikácie Landererova.

Súčasťou stavby „Rozšírenie Landererovej ulice“ je tiež posun polohy zastávky MHD na Landererovej za Košickou na strane riešeného územia – existujúca poloha zastávky bude zasunutá do územia. *Informujeme, že obidva projekty, zaoberajúce sa posunom zastávky na Landererovej, boli spracovateľom porovnané so záverom, že poloha zastávky bude určená a zastávka umiestnená v rámci stavby „Rozšírenie Landererovej ulice“ a projekt „Polyfunkčný komplex Portum Landererova ulica“ bude túto polohu rešpektovať.*

- Rozsah požiadaviek súvisiacich s cestnou dopravnou signalizáciou (CDS) pre križovatky č. 655 Landererova – Čulenova a č. 656 Landererova – Panorama City (radič, káble CDS, technológia, kamerový dohľad a pod.) požadujeme konzultovať so správcom CDS (oddelenie správy komunikácií magistrátu).
- Pre ďalší stupeň projektovej dokumentácie (DSP) požadujeme spracovať Podmienky riadenia CDS križovatiek č. 655 Landererova – Čulenova a č. 656 Landererova – Panorama City.

**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:**

- V prílohe č. 3 (Situácia, M 1:500) je vykreslený energokanáľ s priestorovou rezervou pre polozenie 2x110 kV káblového vedenia, čím je preukázané splnenie požiadavky ÚPN.
- K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas správcu komunikácie/chodníka.

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 – 1x sme si ponechali ( + výkres č. 2 Koordinačná situácia).

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.  
primátor

Príloha: 1 x dokumentácia okrem výkresu č. 2 tvoriaceho prílohu stanoviska  
1x potvrdené: 2. Koordinačná situácia, M 1:500

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha –  
1x potvrdené: 2. Koordinačná situácia, M 1:500

Magistrát ODI, OSRMT, archív