

**MADING, s.r.o.**
Drieňová 1H/16940
821 01 BratislavaVáš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
23.03.2017 MAGS OUIK 40498/17-76096 Ing. arch. Simonidesová /514 11.06.2018

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. 15 – Križovatka Landererova - Košická – Prístavná
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. 15 – Križovatka Landererova – Košická – Prístavná (križovatka č. 201). Sumár základných dopravných opatrení:

- rozšírenie pravého odbočenia Landererova – Košická smer Apollo na 2 pravé odbočovacie pruhy,
- stavba chodníka, cyklotrasy a priechodu pre chodcov,

- úprava cestnej dopravnej signalizácie (CDS), riadenie pravého odbočenia z Landererovej ulice cez dva pruhy a priechodu pre chodcov, úprava dopravného značenia (DZ),
- v rámci úprav v križovatke je navrhnuté skrátenie dĺžky cyklu zo 100s na 80s v súlade so závermi DIŠ, čím bude narušená súčasná koordinácia, preto je potrebné počítať s následnými úpravami riadenia vo všetkých okolitých dotknutých križovatkových uzloch.

Komunikácia je čiastočne situovaná nad kolektorom inžinierskych sietí, s ktorým nie je výškovo v kolízii. Návrh riešenia križovatky č. 201 Landererova – Košická – Prístavná nadväzuje na úpravy v križovatke, ktoré sú navrhnuté v rámci stavby „Panorama City“ a „Klingerka“. Chodník a cyklotrasa sú riešené len v dotyku s odbočovacím pruhom. Chodník je navrhnutý š. 2,0 m a cyklotrasa 2,5 m (ich celková plocha je 85,5 m²). Rozšírenie komunikácie o pravý odbočovací pruh na Košickú ulicu si vyžiada preložku jestvujúceho verejného osvetlenia. Sadové úpravy vo forme zatrávnenia budú realizované po rozšírení komunikácie spolu so stavbou Panorama City III.

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 dopravy a dopravnej vybavenosti**, plochy zariadení vodnej dopravy, kód funkcie 703
- **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, plochy zariadení vodnej dopravy, kód funkcie 703 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. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx v k. ú. Staré Mesto. Navrhované dopravné opatrenia sú väčšinou riešené v rámci existujúcej komunikácie, resp. ostatných spevnených plôch. Na pozemku parc. č. xxxxxxxx sú navrhnuté najmä chodník a cyklotrasa.

- **Posúdenie investičného zámeru (dotknutá časť Landererovej ulice) 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 príslušné k stavebnému bloku č. 1.4.

Dopravné riešenie priestoru križovatky Landererova - Košická - Prístavná v rámci stavby Polyfunkčného súboru EUROVEA 2, Pribinova, Dopravná infraštruktúra, Stavba č. 15 Križovatka Landererova - Košická - Prístavná, nie je v rozpore so záväznou časťou B. Verejnoprospešné stavby a záväzným výkresom č. 5.1 Verejnoprospešné stavby a asanácie ÚPN zóny Chalupkova.

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:	Polyfunkčný súbor EUROVEA 2, Pribinova ul., Bratislava Dopravná infraštruktúra Stavba č. 15 – Križovatka Landererova - Košická – Prístavná
na parcelách číslo:	líniová stavba, v zmysle predloženej dokumentácie pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx v k. ú. Staré Mesto a pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxx v k. ú. Nivy
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Landererova, Košická, Prístavná 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 pred poškodením ponechávané dreviny v dotknutom území.
- Stavba bude koordinovaná s práve prebiehajúcou výstavbou objektu Panorama City III, sadové úpravy (SO 1502) budú realizované po rozšírení komunikácie spolu s predmetnou stavbou.

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- „Stavba č. 15 – Križovatka Landererova – Košická – Prístavná“ tvorí súčasť Dopravnej infraštruktúry Polyfunkčného súboru EUROVEA 2. Je navrhnutá v zmysle koncepcie dopravného riešenia prevereného DIŠ, t.j. súvisí so zmenou organizácie dopravy na komunikáciách Košická – Svätoplukova – Mlynské nivy – Karadžičova – Dostojevského rad – Landererova – Pribinova. Navrhnuté riešenie je uvažované pri dodržaní všetkých východiskových predpokladov uvažovaných v DIŠ (existencia diaľnice D4, rýchlostnej cesty R7, podmienajúcich dopravných stavieb a opatrení posudzovaných investícií v blízkom území plánovaných v časovom predstihu pred zámerom EUROVEA 2).
- Stavba č. 15 je jednou z viacerých vyvolaných podmieňujúcich dopravných investícií stavby EUROVEA 2, a preto s jej umiestnením súhlasíme s nasledovnými podmienkami, ktoré žiadame zapracovať do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie:
 - vecne a časovo koordinovať s úpravami v križovatke v rámci iných stavieb na ostatných ramenách križovatky (stavba č. 12 Predĺženie Pribinovej – Prístavná – Súkenická, úpravy v križovatke v rámci stavby Klingerka),
 - požadujeme výmenu radiča za nový, nové návestidlá s LED maticami, 40V technológia,

- vypracovať Podmienky riadenia CDS križovatky (SO 1542), ktoré budú zohľadňovať aktuálnu dopravnú situáciu a navrhovanú organizáciu dopravy tak v križovatke, ako aj v okolitých dotknutých križovatkových uzloch (koordinácia s príslušnými križovatkami).
- Rozsah požiadaviek súvisiacich s úpravou CDS (radič, káble CDS, technológia, kamerový dohľad 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.

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