

**Twin City Infrastructure s.r.o.
Mlynské Nivy 16
821 09 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
02.10.2019 MAGS OUIIC 55559/19-449497 Ing. arch. Simonidesová /514 29.11.2019

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Twin City Infrastructure s.r.o., Mlynské nivy 16, 821 09 Bratislava
investičný zámer:	Rekonštrukcia inžinierskych sietí a komunikácií - Košická
žiadosť zo dňa:	02.10.2019 text žiadosti upravený 07.11.2019
typ konania podľa stavebného zákona:	zmena územného rozhodnutia
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Martin Komorník autorizovaný stavebný inžinier 4696*Z*A1
dátum spracovania dokumentácie:	12/2017 Revízia 09/2019

Dňa 17.09.2013 bolo k „Polyfunkčnej stavbe Twin City, Karadžičova, Továrenská, Chalupkova, Košická – Bratislava“ vydané Mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto rozhodnutie o umiestnení stavby 1282 č. j. 1464/40769/2013/STA/Klo (právoplatné dňa 06.02.2014).

V rámci predmetnej stavby sa mení stavebný objekt SO C1.202 Mimoúrovňová vjazdová rampa z Košickej ulice.

K stavbe: „Rekonštrukcia inžinierskych sietí a komunikácií Košická“ bolo dňa 31.10.2018 vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti (ďalej ako „záväzné stanovisko“ v príslušnom gramatickom tvare) pod č. MAGS OUIIC 41078/18-96637 (vtedy pre žiadateľa a súčasne stavebníka: Smart City Infrastructure s.r.o., Karadžičova č. 12, Bratislava).

V súvislosti so zmenami vyvolanými v projekte: „Rekonštrukcia inžinierskych sietí a komunikácií – Mlynské nivy“ prišlo k úprave a revízii projektovej dokumentácie stavby: „Rekonštrukcia inžinierskych sietí a komunikácií – Košická.“

Zmeny oproti pôvodnému riešeniu zapracované v predloženej Revízii projektovej dokumentácie s dátumom spracovania: 09/2019 zohľadňujú schválený materiál: „Zásady novej organizácie dopravy v Zóne Chalupkova a Zóne Pribinova“ (spracovateľ: Magistrát hl. m. SR Bratislavy, 11/2019).

Stručný popis zmien:

- Predĺženie odstavného pruhu pre autobusy kvôli zvýšeniu plynulosti a komfortu verejnej dopravy.
- Zmena jednosmerného cyklochodníka umiestneného v dotknutej oblasti na obojsmerný.
- Zmena záberu územia dotknutého stavbou. Vzhľadom k tomu, že sa v území zmenili pozemky na základe geometrických plánov, zmenil sa aj samotný záber na týchto pozemkoch, resp. dotknuté pozemky stavbou.
- Zmena spôsobu zakladania z mikropilót na pilóty.

Predložené zmeny projektovej dokumentácie znamenajú vo vzťahu k posudzovanému zámeru novú skutočnosť. Hlavné mesto pristúpilo k opätovnému posúdeniu predloženého zámeru a k vydaniu nového záväzného stanoviska, nakoľko došlo k zmene skutkových okolností, z ktorých ako dotknutý orgán vychádzal pri vydaní záväzného stanoviska č. MAGS OUIČ 41078/18-96637 zo dňa 31.10.2019.

Predmetom riešenia je úprava komunikácie Košická, ktorá ohraničuje územie budúcej výstavby objektov Polyfunkčnej stavby Twin City objekty C0 až C5 zo západnej strany komunikácie Košická. Nedostatočnú kapacitu ľavých odbočovacích pruhov z Košickej do Mlynských nív zo smeru od mosta Apollo pre objekty Twin City rieši vjazdová/výjazdová rampa v komunikácii Košická.

V rámci Košickej bude vložená obojsmerná rampa pre dopravné komunikačné prepojenie s objektom C0 v sektore C komplexu Twin City – juh do 1. PP hromadnej garáže. V podzemnej časti ju tvorí uzatvorená betónová konštrukcia – dva čiastočne oddelené tunely (sv. výška 2,4 m), v nadzemnej časti je na betónových stenách osadená ľahká oceľová konštrukcia so zastrešením z priehľadného materiálu (predpokladaná výška pri vjazde +3,575 m). V mieste vjazdu/výjazdu do/z Košickej ulice bude osadená brána. Rampa je navrhnutá v strede komunikácie Košická čiastočne na úkor existujúceho zeleného pásu v komunikácii Košická, o zvýšnú šírku bude rozšírená komunikácia smerom k sektoru C. Obojsmerná rampa je priama, začína vo vzdialenosti približne 230 m od križovatky Landererova – Košická – Prístavná. Rampa do 1.PP objektu C0 je dlhá 35 m, široká 5,8 m, v pozdĺžnom sklone 9 %. Odbočenie z Košickej do podjazdu je navrhnuté odbočovacím pruhom šírky 3,0 m. Celková dĺžka pripojovacieho pruhu je 90,0 m.

Pred vjazdom do 1. PP objektu C rampa križuje kanalizačný zberač vedený po Košickej ulici. Hĺbka uloženia zberača umožňuje svetlú výšku podjazdu 2,30 m bez zmeny nivelety jestvujúcej komunikácie. Súčasťou riešenia bude preložka verejnej kanalizácie (pre uvoľnenie priestoru na trasovanie vjazdu) a asanácia vodovodnej prípojky bývalého areálu Kablo. Komunikácia bude smerom na západ rozšírená o odstavný pruh, chodník pre peších bude posunutý a doplnený o obojsmerný cyklistický chodník šírky 2,5 m. Upravená bude aj poloha autobusovej zástavky, vonkajšieho osvetlenia a ďalších inžinierskych sietí. Pri objekte C5 je priamo z Košickej navrhnutý vjazd/výjazd.

Návrh komunikácie bude doplnený terénnymi úpravami a zeleňou. Plocha navrhovanej zelene bude sadovnícky upravená tak, aby sa prirodzene napojila na zachovanú časť zeleného pásu. Časť zelenej plochy nad vjazdom do podzemného parkoviska bude realizovaná na konštrukciu ako zelená strecha.

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 a ods. 4, § 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:

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- Po ukončení stavebných prác všetky, stavbou dotknuté plochy, uviesť do pôvodného stavu.
- Minimalizovať vizuálne pôsobenie prestrešenia vjazdu/výjazdu
- Ku kolaudácii preukázať realizáciu zelene minimálne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie.

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- **Do dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorá bude predložená na stavebný úrad ako podklad pre vydanie zmeny územného rozhodnutia budú zapracované požiadavky uvedené pod bodmi 1. a 2.:**

1. priestor pre zastavovanie autobusov na Košickej ulici žiadame umiestniť priamo do tretieho jazdného Bus-pruhu a zastávku pre nástup/výstup cestujúcich žiadame umiestniť/vysunúť do priestoru medzi, v súčasnosti navrhnutú nástupnú hranu po tretí jazdný Bus-pruh, čím pred/za zastávkou môže vzniknúť zásobovací/obslužný priestor pre objekty C1 a C5;
2. s dopravným pripojením objektu C5 priamo na komunikáciu Košická nesúhlasíme; v dotknutom úseku žiadame zachovať súvislý chodník v jednej nivelete zdvihnutý oproti vozovke.

- Realizáciu stavby žiadame zahrnúť medzi podmienky kolaudácie objektov C0-C5, t.j. stavby „Polyfunkčná stavba Twin City, Bratislava, Objekty C0, C1, C2, C34, C5“.

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.5/2018 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 z hľadiska dopravného riešenia:

- K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas správcu komunikácie/chodníka.
- Vo výkrese: „Zákres do katastrálnej mapy“ nie sú pozemky parc. č xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx zahrnuté do plochy riešeného územia.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, pričom v takomto prípade je žiadateľ povinný usporiadať si vzťah k nehnuteľnostiam vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona (nájomnou zmluvou, zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmluvou o zriadení vecného bremena a pod.) ku konaniu na príslušnom stavebnom úrade.

Hlavné mesto SR 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.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

Toto záväzné stanovisko nahrádza pôvodne vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 41078/18-96637 zo dňa 31.10.2018, ktorého platnosť sa týmto ruší.

Dokumentáciu 1x sme si ponechali

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Príloha: 2 x dokumentácia

1 x potvrdené – Koordinačná situácia, M 1:750, Rezy vjazdovou rampou, M 1.200 (doplnenie mailom 28.11.2019)

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - Koordinačná situácia, M 1:750, Rezy vjazdovou rampou, M 1.200 (doplnenie mailom 28.11.2019)k

Magistrát ODI, OÚP, archív