



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

CC LAMBDA, s.r.o.

Mýtna 48

811 07 Bratislava

Váš list
zo dňa **09.09.2022**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 42299/2023-
121456**

Vybavuje / Linka
**Ing. arch. Katarína Záhorská
+421 904 587 577**

V Bratislave
27.03.2023

VEC: Zmena záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIIC 39559/2022-399802 zo dňa 12.07.2022.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „hlavné mesto“ v príslušnom gramatickom tvare) vydalo, ako podklad k územnému konaniu, po posúdení predloženého zámeru „Obnova a dostavba časti areálu Palma“, projektová dokumentácia/PD, Ing. Juraj Pařil, autorizovaný architekt 2432AA, (dátum spracovania: Revízia 001, 03/2021), na pozemkoch parc. č. 13203/1 (časť parcely), 13203/3, 6; 13207/4; 13208/4, 5, 8 (časť parcely), 13208/9 (časť parcely), 13208/22, 23, 24 (časť parcely), 13208/27, 30, 45, 46, 47, v k.ú. Nové Mesto, Bratislava, záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. MAGS OUIIC 39559/2022-399802 zo dňa 12.07.2022.

Dňa 09.09.2022 bola podaná žiadosť o zmenu predmetného záväzného stanoviska. Priložená projektová dokumentácia (doplnená dňa 17.02.2023) pre územné rozhodnutie, vypracovaná Ing. Juraj Pařil, autorizovaný architekt 2432AA, Ing. arch. Branislav Kaliský, autorizovaný architekt, č. reg. 0410AA, Ing. Viktor Neumann, autorizovaný stavebný inžinier, 5771 I2, s dátumom spracovania: 03/2021- revízia 001, 002, 003.

Zmena projektovej dokumentácie sa týka úpravy dopravného riešenia.

V súvislosti s uvedeným hlavné mesto konštatuje v zmysle § 140b ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, že došlo k zmene skutkových okolností a mení vydané záväzné stanovisko č. MAGS OUIIC 39559/2022-399802 zo dňa 12.07.2022.

Zmena záväzného stanoviska sa týka zmeny v znení podmienok z hľadiska riešenia dopravného vybavenia.

tabuľka základných identifikačných údajov o stavbe uvedená na str. 1 v záväznom stanovisku č. MAGS OUIIC 39559/2022-399802 zo dňa 12.07.2022 v znení:

investor:	CC LAMBDA s.r.o., Mýtna 48, Bratislava
investičný zámer:	Obnova a dostavba časti areálu Palma, k.ú. Nové Mesto, Bratislava
žiadosť zo dňa:	17.06.2021, doplnená 12.07.2021, 09.06.2022
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

spracovateľ dokumentácie:	A1 Architecture a.s Ing. Juraj Pařil, autorizovaný architekt 2432AA Architektonická dielňa COLLEGIUM, s.r.o.
dátum spracovania dokumentácie:	Revízia 001, 03/2021

sa dopĺňa, resp. mení nasledovne:

investor:	CC LAMBDA s.r.o., Mýtna 48, Bratislava
investičný zámer:	Obnova a dostavba časti areálu Palma, k.ú. Nové Mesto, Bratislava
žiadosť zo dňa:	09.09.2022, doplnená 17.02.2023
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	A1 Architecture a.s Ing. arch. Branislav Kaliský, autorizovaný architekt 0410AA Ing. Juraj Pařil, autorizovaný architekt 2432AA Architektonická dielňa COLLEGIUM, s.r.o. Ing. Viktor Neumann, autorizovaný stavebný inžinier, 5771 I2
dátum spracovania dokumentácie:	03/2021, Revízia 001, 002, 003

časť textu uvedený na str. 3 - Členenie na stavebné objekty (etapizácia výstavby) v znení:

„Členenie na stavebné objekty (etapizácia výstavby): Stavba bude realizovaná, kolaudovaná a uvedená do prevádzky postupne po etapách.

- SO 100 - HTU/Stavebná jama (0. ETAPA)
- SO.101.A - Administratívna budova A (2. ETAPA)
- SO.101.B - Administratívna budova B (2. ETAPA)
- SO.101.C - Administratívna budova C (2. ETAPA)
- SO.101.D - Administratívna budova D (2. ETAPA)
- SO.101.E - Zámočnícka dielňa (2. ETAPA)
- SO.101.F - Administratívna budova F (2. ETAPA)
- SO.101.G - Podzemná garáž G (1. ETAPA)
- SO.110 - Zokruhovaný verejný vodovod s prípojkami (1. ETAPA)
- SO.120 - Splašková kanalizácia verejná (1. ETAPA)
- SO.121 - Dažďová kanalizácia (Vsakovací systém) (1. ETAPA)
- SO.122 - Dažďové záhrady (3. ETAPA)
- SO.130 - Prípojka STL plynu (1. ETAPA)
- SO.140 - Prípojka VN (1. ETAPA)
- SO.143 - Areálové osvetlenie (3. ETAPA)
- SO.150 - Prípojka slaboprúdu pre SO.101.ABC (3. ETAPA)
- SO.151 - Prípojka slaboprúdu pre SO.101.DEF (3. ETAPA)
- SO.172A - Komunikácie, spevnené plochy a chodníky (3. ETAPA)
- SO.172B - Komunikácie, spevnené plochy a chodníky nad garážou (3. ETAPA)
- SO.173 - Trvalé a dočasné dopravné značenie (3. ETAPA)
- SO.180 - Stojiská komunálneho a separovaného odpadu (3. ETAPA)
- SO.190 - Sadové úpravy (3. ETAPA)
- SO.200 – Drobná architektúra (3. ETAPA)“

sa nahrádza v znení:

- „Členenie stavby na stavebné objekty:**
- SO 100 - HTU/Stavebná jama (0. ETAPA)
 - SO.101.A - Administratívna budova A

SO.101.B - Administratívna budova B
SO.101.C - Administratívna budova C
SO.101.D - Administratívna budova D
SO.101.E - Zámočnická dielňa
SO.101.F - Administratívna budova F
SO.101.G - Podzemná garáž G
SO.110 - Zokruhovaný verejný vodovod s prípojkami
SO.120 - Splašková kanalizácia verejná
SO.121 - Dažďová kanalizácia (Vsakovací systém)
SO.122 - Dažďové záhrady
SO.130 - Prípojka STL plynu
SO.140 - Prípojka VN
SO.143 - Areálové osvetlenie
SO.150 - Prípojka slaboprúdu pre SO.101.ABC
SO.151 - Prípojka slaboprúdu pre SO.101.DEF
SO.172A - Komunikácie, spevnené plochy a chodníky
SO.172B - Komunikácie, spevnené plochy a chodníky nad garážou
SO.172C - Miestna obslužná komunikácia MO 7,5/30
SO.172D - Účelová verejná areálová cesta – jednosmerná
SO.172E - Miestna obslužná komunikácia MO 4,5/30
SO.172F - Vjazd a výjazd do/z podzemnej garáže
SO.172G - Výjazd z podzemnej garáže
SO.172H - Manipulačný priestor pre zásobovanie SO.101.A
SO.172I - Manipulačný priestor pre zásobovanie SO.101.B
SO.172J - Manipulačný priestor pre zásobovanie SO.101.C
SO.173 - Trvalé a dočasné dopravné značenie
SO.180 - Stojiská komunálneho a separovaného odpadu
SO.190 - Sadové úpravy
SO.200 - Drobná architektúra“

časť textu uvedený na str. 4 v popise riešenia dopravného napojenia a vnútro-areálového riešenia dopravy v znení:

...“ **Vetva A** je navrhnutá ako obojsmerná komunikácia funkčnej triedy C3, kategórie MO 7,5/30. **Vetva B** je navrhnutá ako jednosmerná komunikácia funkčnej triedy C3, kategórie MO 5/30. Prepojenie obslužných komunikácií je zabezpečené prostredníctvom miestnej nemotoristickej cesty funkčnej triedy D1 a taktiež prostredníctvom podzemnej garáže.“ ...

sa mení a dopĺňa textom v znení:

...“ **Vetva A** (SO.172.C) - **miestna obslužná komunikácia** je navrhnutá ako obojsmerná komunikácia funkčnej triedy C3, kategórie MO 7,5/30. **Vetva B** (SO. 172.E) - **miestna obslužná komunikácia** je navrhnutá ako jednosmerná komunikácia funkčnej triedy C3 kategórie MO 4,5/30. Prepojenie obslužných komunikácií je zabezpečené prostredníctvom účelovej verejnej areálovej cesty, funkčnej triedy D1 a taktiež prostredníctvom podzemnej garáže. ...
Stavebné úpravy na Račianskej ulici rieši samostatná časť projektu, ktorá rieši okrem rozšírenia miestnej komunikácie a úpravy organizácie dopravy, aj návrh cyklistickej cesty a rozšírenia verejného chodníka popri riešenom území.“

časť textu podmienok z hľadiska riešenia dopravného vybavenia na str. 9, 10 v znení:

- „**Podmieňujúcou investíciou k stavbe „Obnova a dostavba časti areálu Palma“** sú stavebné objekty, ktoré budú odovzdané do majetku hl. mesta na základe Zmluvy/Dohody o prevode vlastníckeho práva s hl. mestom, konkrétne:

1. odovzdanie sietí pozemných komunikácií slúžiacich na dopravnú obsluhu predmetného areálu, vrátane pozemkov, na ktorých sa tieto stavby nachádzajú. Jedná sa konkrétne o tieto dopravné stavby:
 - vetva „A“ miestna cesta III. triedy, funkčná trieda C3, kategória MO 7,5/30
 - vetva „B“ miestna cesta III. triedy, funkčná trieda C3, kategória MO 5/30
 - miestna cesta IV. triedy, funkčná trieda D1 (jej obvodová časť, vrátane prislúchajúcich parkovacích miest na teréne);
2. rovnako požadujeme odovzdať do vlastníctva hl. mesta na základe **Zmluvy/Dohody** o prevode vlastníckeho práva s hl. mestom severnú časť riešeného územia, vrátane pozemkov a stavieb na nich umiestnených, t.j. od hranice stavebných objektov „SO 101.A“ a „SO. 101. B“ až po hranicu riešeného územia (vrátane pásu zelene);
- **vydanie územného rozhodnutia** k stavbe „*Obnova a dostavba časti areálu Palma*“ je podmienené uzavretím **Zmluvy/Dohody** o prevode vlastníckeho práva k miestnym cestám III. triedy, funkčnej triedy C3, kategória MO 7,5/30 a kategória MO 5/30 a miestnej cesty IV. triedy, funkčnej triedy D1, ktoré sú dopravnými stavbami alebo stavbami podmieňujúcej investície k stavbe „*Obnova a dostavba časti areálu Palma*“, **s hlavným mestom**;
- **vydanie stavebného povolenia** k stavbe „*Obnova a dostavba časti areálu Palma*“ je podmienené vydaním územného rozhodnutia k stavbe „*Úprava Račianskej ulice v úseku areálu Palma*“;
- **vydanie kolaudačného rozhodnutia** k stavbe „*Obnova a dostavba časti areálu Palma*“ je podmienené:
 - realizáciou stavby „*Úprava Račianskej ulice v úseku areálu Palma*“;
 - realizáciou podmieňujúcej investície;
 - zaradením miestnych ciest III. triedy, funkčnej triedy C3, kategórie MO 7,5/30; kategórie MO 5/30 a miestnej cesty IV. triedy, funkčnej triedy D1 do siete miestnych ciest hlavného mesta.“

sa nahrádza textom podmienok v znení:

„Hlavné mesto SR Bratislava v zmysle § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a z **hľadiska verejného dopravného vybavenia** so stavbou „*Obnova a dostavba časti areálu Palma*“ súhlasí **výhradne s doplnenou projektovou dokumentáciou, ktorá obsahuje upravené dopravné riešenie**, pri splnení podmienok:

- **Podmieňujúcou investíciou k stavbe „*Obnova a dostavba časti areálu Palma*“** sú stavebné objekty, ktoré budú odovzdané do majetku hl. mesta na základe **Zmluvy/Dohody** o budúcom prevode vlastníckeho práva s hl. mestom, konkrétne:
 - SO.172.C – Miestna obslužná komunikácia – III. trieda; funkčná trieda C3; kategória MO 7,5/30 (Vetva „A“)
 - SO.172.E – Miestna obslužná komunikácia – III. trieda; funkčná trieda C3; kategória MO 4,5/30 (Vetva „B“)
- **Vydanie stavebného povolenia** k stavbe „*Obnova a dostavba časti areálu Palma*“ je podmienené uzavretím **Zmluvy/Dohody** o budúcom prevode vlastníckeho práva k miestnej ceste III. triedy, f.t. C3, kat. MO 7,5/30 (vetva „A“) a k miestnej ceste III. triedy, f.t. C3, kat. MO 4,5/30 (vetva „B“), vrátane dotknutých pozemkov, ktoré sú dopravnými stavbami alebo stavbami podmieňujúcej investície k stavbe „*Obnova a dostavba časti areálu Palma*“, **s hlavným mestom**.
- **Vydanie stavebného povolenia** k stavbe „*Obnova a dostavba časti areálu Palma*“ je ďalej podmienené vydaním územného rozhodnutia k stavbe „*Úprava Račianskej ulice v úseku areálu Palma*“.
- **Vydanie kolaudačného rozhodnutia** k stavbe „*Obnova a dostavba časti areálu Palma*“ je podmienené:
 - realizáciou stavby „*Úprava Račianskej ulice v úseku areálu Palma*“;
 - realizáciou podmieňujúcej investície,

- zaradením miestnej cesty III. triedy, f.t. C3, kat. MO 7,5/30 (Vetva „A“) a miestnej cesty III. triedy, f.t. C3, kat. MO 4,5/30 (Vetva „B“) do siete miestnych ciest hl. mesta.
- Stavebný objekt SO.172.D *„Účelová verejná areálová komunikácia“* požadujeme v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) umiestniť ako účelovú verejnú cestu.
- Hlavné mesto SR Bratislava upozorňuje, že v prípade ďalšej etapy výstavby areálu Palma, môže dôjsť k prekategORIZOVANIU pozemnej komunikácie, t. j. stavebný objekt SO.172.D *„Účelová verejná areálová komunikácia“* z verejnej účelovej cesty na miestnu cestu.“

Táto zmena záväzného stanoviska tvorí neoddeliteľnú súčasť záväzného stanoviska č. MAGS OUIK 39559/2022-399802 zo dňa 12.07.2022, vydaného k stavbe: „Obnova a dostavba časti areálu Palma“. Ostatný text predmetného záväzného stanoviska sa nemení a zostáva v platnosti.

Dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: potvrdené výkresy: Dopravné riešenie, M 1:1000

Co: MČ Bratislava – Nové mesto

potvrdené výkresy: Dopravné riešenie, M 1:1000

Magistrát ODI, RTI, OTMZ, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Juraj Šujan v.r.
hlavný architekt