



N&N-ING s. r. o.
Švabinského 20
851 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
bez čísla MAGS OUIK 55000/16-366899 Ing. arch. Mgr. art. Černík 10.2.2017

Vec

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	INLOGIS V s. r. o., Bratislava a Popper Capital, s. r. o., Bratislava
investičný zámer:	Vonkajšie dopravné a inžinierske objekty pre ALFA PARK – Tower A a ALFA PARK Tower B
žiadosť zo dňa:	29.9.2016
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	SIEBERT – TALAŠ, spol. s r. o., Bratislava, Ing. arch. Matej Siebert
dátum spracovania dokumentácie:	06/2015

Predložená dokumentácia rieši: vonkajšie dopravné a inžinierske objekty pre Alfa Park – Tower A a Alfa Park – Tower B“ – dva vežové polyfunkčné objekty s prevažujúcou funkciou administratívy, doplnenej občianskou vybavenosťou, t. j. napojenie na jestvujúcu technickú infraštruktúru a dopravné pripojenie na nadradenú komunikačnú sieť (Most Apollo, Einsteinova ul.) Navrhnuté dopravné riešenie vychádza zo schváleného ÚPN – Z Celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým a Prístavným mostom (ÚPN-Z CMC)
Vzhľadom na etapizáciu výstavby územia CMC bolo v stupni „investičný zámer“ (rok 2013 a DODATOK 2014) vypovedané, že ALFA PARK, ako 1. etapa výstavby, bude plnohodnotne dopravne pripojený:

Dopravné a plošné objekty

SO 1100 Komunikácie, dopravné riešenie, statická doprava

- dočasnými (na dobu určitú) dopravnými stavbami, ktoré sú nad rámec UPN-Z:
 - SO 1101 Vyrad'ovací dopravný pruh zo zjazdnej vetvy „A“ mosta Apollo a súvisiace úpravy
 - SO 1102 Zarad'ovací dopravný pruh na severnú vetvu Einsteinovej ulice
 - SO 1103 Vetva „1“ ČSPH OMV – prepojenie na vetvu „6“ a zarad'ovací pruh na severnú vetvu Einsteinovej ul.

- SO 1104 Vetva „2“ dopravné prepojenie okružnej križovatky K2 so zaraďovacím dopravným pruhom na a severnú vetvu Einsteinovej ul.
- SO 1107 Vetva „4“ dopravné prepojenie vetvy „3“ a zjazdneho ramena z južnej vetvy Einsteinovej ul. na most Apollo
- SO 1108 Vetva „5“ dopravné prepojenie vetvy „3“ a Dolnozemskej ulice
- trvalými dopravnými stavbami v súlade s UPN-Z:
 - SO 1105 Okružná križovatka K2
- trvalými dopravnými stavbami, ktoré sú čiastočne posunuté voči riešeniu v UPN-Z:
 - SO 1106 Vetva „3“ dopravné prepojenie okružnej križovatky K2 a vetvy „4“ a „5“
 - SO 1109 Vetva „6“ dopravné prepojenie medzi vetvami „1“ a „2“ s okružnou križovatkou K2
 - SO 1110 Cyklistický a peší chodník - prepojenie cyklistickej hrádze a nadchodu nad Einsteinovou.

SO 1200 Sadové a terénne úpravy

Inžinierske objekty

SO 1400 Novonavrhované inžinierske siete

- SO 1410 Verejný vodovod
- SO 1420 Verejná kanalizácia splašková
- SO 1430 Verejný plynovod
- SO 1440 Verejné rozvody VN
- SO 1450 Verejné osvetlenie
- SO 1460 Verejné slaboprúdové rozvody

SO 1800 Príprava územia

SO 1810 Zrušenia a prekládky inžinierskych sietí

- SO 1811 Prekládka verejného vodovodu DN 600
- SO 1821 Zrušenie a prekládka VN rozvodov
- SO 1822 Zrušenie a prekládka NN rozvodov
- SO 1831 Prekládka optických káblov T-com

SO 1850 Zariadenie staveniska

- SO 1855 Oplotenie staveniska
- SO 1856 HTÚ
- SO 1860 Dočasná prípojka vody pre stavbu
- SO 1865 Dočasná prípojka kanalizácie pre stavbu
- SO 1870 Dočasná prípojka VN pre stavbu
- SO 1871 Dočasná trafostanica pre stavbu
- SO 1872 Dočasná prípojka NN pre stavbu
- SO 1880 Osvetlenie staveniska
- SO 1890 Výrub vzrastlej zelene

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:

Pre územie, súčasťou ktorého sú záujmové parcely č. 5221/2,10,11,25,26,28,29,30,49,50,51,58, 5353/61,63,64,67,87,88, 5354/20,21, 5375/1,15,20,21,22, 5288, 5284/20,21,22, 5108/1,19, 5341/15,16, 5285/7, 5286/11, 5356/7,9, 5357/29, 5358/1, 5359/17,20,23,24,27,28,31,32,35,36,

39,40,43,44,47,48,51,55,59,63,67,69,73 bol schválený **Územný plán zóny celomestske centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov**, (ďalej len ÚPN-Z CMC), ktorý pre predmetné záujmové územie stanovuje záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb ako i požiadavky pre projektovú prípravu investičnej výstavby a ktorý je potrebné rešpektovať pri spracovaní projektovej dokumentácie na konkrétne investičné zámery.

Po posúdení predloženej dokumentácie konštatujeme, že uvažovaný zámer nie je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov ani s Územným plánom zóny celomestske centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Vonkajšie dopravné a inžinierske objekty pre ALFA PARK – Tower A a ALFA PARK Tower B
na parcele číslo:	5221/2,10,11,25,26,28,29,30,49,50,51,58,5353/61,63,64,67,87,88,5354/20,21,5375/1,15,20,21,22,5288,5284/20,21,22,5108/1,19,5341/15,16,5285/7,5286/11,5356/7,9,5357/29,5358/1,5359/17,20,23,24,27,28,31,32,35,36,39,40,43,44,47,48,51,55,59,63,67,69,73
v katastrálnom území:	Petržalka

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**:

1. Vo vzťahu k ÚPN-Z :

- využitie stavieb na dobu určitú v dopravnom riešení akceptujeme, v 1. etape výstavby zabezpečia plnohodnotné pripojenie ALFA PARKU
- navrhnutá jednosmerná obsluha zóny autobusovou MHD je bez opory v platnom ÚPN, avšak ju akceptujeme ako dočasnú etapu riešenia MHD v území CMC

2. Vo vzťahu k UŠ :

- podľa nám dostupných informácií je dotknuté územie v UŠ riešené s drobnými odchýlkami v porovnaní s predloženou DUR, ktorá sa pre túto etapu rozvoje územia akceptuje (konkrétne napr.: DUR - okružná križovatka K2, UŠ - okružná križovatka K1; DUR – vjazd aj výjazd z Tower A do vetvy 6, UŠ vjazd do Tower A z vetvy 6 a výjazd z Tower A do upokojenej komunikácie pri Tower A)

3. Vo vzťahu k dopravnému riešeniu:

- spracovateľ DUR sa v textovej časti odvoláva na „dopravno - inžiniersku štúdiu“ a „dopravno - kapacitné posúdenie zámeru DKP (spracovateľ: PUDOS-PLUS spol. s r. o., 09/2013 a 02/2014)“, pričom uvedené materiály nie sú súčasťou predloženej dokumentácie; zohľadnenie výsledkov DKP (viazané na stanovené objemy statickej dopravy a kompletne dopravné riešenie) v predloženej DUR teda posúdiť nie je možné
- nakoľko jeden zo základných vstupov do riešeného územia je navrhnutý z Einsteinovej ul. vjazdom súbežným s jestvujúcim vjazdom na ČSPH OMV (v investičnom zámere navrhnuté riešenie priamo cez ČSPH spoločným vjazdom z Einsteinovej), čo považujeme z hľadiska bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky za riešenie nevhodné, odporúčame zaoberať sa alternatívnym riešením príjazdu do územia (napr. z ul. Pri Seči).

4. Vo vzťahu k technickému riešeniu dopravných stavieb:

K zámeru (aj s dodatkom) sme si uplatňovali pripomienky k technickému riešeniu dopravných stavieb do budúcej DUR. Tie sú v predloženej PD čiastočne zohľadnené, na niektorých po rokovaníach s projektantom netrváme, ale naďalej žiadame:

- celú vetvu „2“ navrhnuť v parametroch kategórie MO 8 (textová aj výkresová časť PD)
- pri návrhu technických parametrov jednotlivých dopravných objektov rešpektovať platné STN.

5. Z hľadiska environmentálneho posúdenia:

- pri výrube drevín požadujeme postupovať podľa platnej legislatívy (zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a vykonávacie vyhlášky)
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy.

6. Z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava žiada:

„V zmysle platnej normy STN 736110 Z1 na všetkých navrhovaných parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne jeden strom na štyri parkovacie miesta v priestore medzi protiahlými stojiskami.“

ODPORÚČANIE:

Z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava odporúča:

- parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatravnovaciami tvárniciami.
- zachytávanie dažďových vôd riešiť na vlastnom pozemku vsakovaním alebo retenciou s ohľadom na inžiniersko-geologické pomery v území.
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav.

UPOZORNENIE:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie správy komunikácií a oddelenie dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Príloha: 1 x potvrdená situácia

2 x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Petržalka

Magistrát - OUIK – archív, ODI, OSRMT