



FORMAT, spol. s.r.o.
Handlovská 19
852 89 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
02.07.2017 MAGS OUIK 47800/17-339100 Ing. arch. Mgr. art. Černík/ kl.223 11.05.2018

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	WOAL, s.r.o., Hodžovo nám. 2, 811 06 Bratislava
investičný zámer:	Polyfunkčný komplex CPR Polyfunkčný blok <u>CPR-B, CPR-C</u>, pozemky parc. č. 22372/1,2,10,11,46 22344/2,
žiadosť zo dňa:	02.07.2017, doplnená 25.09.2017
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Radoslav Grečmal autorizovaný architekt 0451AA
dátum spracovania dokumentácie:	07/2017

K žiadosti o posúdenie investičného zámeru: „Cresco riverside_Bratislavské planetárium_River Park – II. etapa, pozemky parc. č. 22372/1,2,4,8,9,10,11,20,44,45,51, 22372/46, 22371/“ (spracovateľ: spoločnosť GFI, a.s., Brnianska 49, Bratislava, dátum spracovania 07/2016, 10/2016 - Úprava tvaru hmoty planetária) bolo dňa 30.03.2017 vydané stanovisko hlavného mesta č. MAGS OUIK 50896/16-329002.

Celý polyfunkčný súbor CPR pozostáva z troch urbanistických blokov A, B a C. Centrálna časť – blok B s objektom Planetária vytvára hlavný hmotovo – priestorový a funkčný akcent zástavby, blok A je situovaný na jeho západnej strane a blok C na východnej strane. V predmetnom stanovisku k investičnému zámeru (IZ) hlavné mesto konštatovalo splnenie regulácie funkčného využitia plôch, dodržanie stanovených ukazovateľov intenzity využitia záujmového územia a z hľadiska výškového ohraničenia stavby rešpektovanie max. stanovených výškových úrovní zadaných v *Dohode o urovnaní všetkých vzájomných nárokov a pohľadávok súvisiacich s investičným projektom „RIVERSIDE CITY BRATISLAVA“ z 18.12.2015* vo vzťahu k existujúcej zástavbe River Parku. Ďalej bolo stanovených viacero pripomienok a požiadaviek z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia a z hľadiska riešenia dopravného vybavenia, ktoré boli uplatnené do ďalšieho stupňa projektovej prípravy.

Aktuálne predložená dokumentácia o vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti rieši, v rámci celého Polyfunkčného komplexu CPR časti: **Polyfunkčný blok CPR-B a CPR-C**. Pre každú časť je predložená samostatná projektová dokumentácia, ktorá je dopracovaná do stupňa dokumentácie pre územné rozhodnutie, v súlade s vyššie uvedeným stanoviskom.

Územie výstavby je ohraničené na severnej strane komunikáciou Nábřežie arm. Gen. L. Svobodu (ďalej ako NAGLS), na južnej strane tokom Dunaja, na západnej strane areálom VÚVH a na východnej strane komplexom River park. Predložená dokumentácia nadväzuje na dokumentáciu susednej stavby označenú ako: Polyfunkčný blok CPR-A. Samostatná dokumentácia stavby: Príprava územia a úprava komunikácie Nábřežie arm. Gen. L. Svobodu rieši podrobné napojenie na infraštruktúru a úpravy plôch, ktoré sú podmieňujúcou investíciou zámeru pod spoločným názvom Polyfunkčný komplex CPR.

Polyfunkčný blok CPR-B je navrhnutý v centrálnej časti polyfunkčného komplexu CPR. Väčšinu bloku tvorí verejné námestie s priestorovým a funkčným akcentom - objektom Planetária v tvare Dunajskej kvapky. Časť námestia prináležiacia ku komunikácii NAGLS má skôr zhromažďovací a prepojovací charakter, časť námestia pri Dunaji poskytuje vysokú pobytovú kvalitu. Objekt planetária spája s námestím exteriérové pobytové schodisko (akými mestský „amfiteáter“) s integrovanou špirálovitou rampou, ktorá vytvára prekrytie vstupu a zároveň slúži ako vyhliadka. Rampa kontinuálne prechádza do interiéru, kde vznikajú jednotlivé výstavné priestory. Hlavnú časť objektu tvorí multifunkčná hala, ktorá je umiestnená v podzemí - v úrovni 2. PP (-9,18 m), v ktorej je priestor pre exploratórium (digitárium – kupolová sála s priemerom 17 m a s kapacitou 140 miest). V rámci objektu planetária sa nachádza aj multifunkčná miestnosť – univerzálna prednášková miestnosť s kapacitou 45 miest. Technické priestory a parkovacie miesta v počte 111 (v IZ: 118 PM) sú na troch podzemných podlažiach s prízjazdom cez vjazd do bloku C. Max. výška je +10,20 m (v IZ: +11,15 m).

V rámci riešenej časti je navrhnuté rozšírenie vysunutia nábrežnej promenády (SO 615-400) – konzolové vyloženie časti promenády v pôdorysnom tvare kruhového vrchlíka s premenlivým vyložením – max vo vrchole: cca 4,0 m.

Polyfunkčný blok CPR-C nadväzuje na urbanistickú štruktúru existujúceho komplexu River Park. Blok C pozostáva z piatich hlavných nadzemných objektov a z dvoch podzemných objektov. Nadzemné objekty sú priestorovo koncipované do dvoch línií, paralelne s Dunajom (SO 503, SO 504) a s komunikáciou NAGLS (SO 505 a SO 507). Iba objekt SO 502 je vyosený a svojou polohou definuje hlavný priestor námestia. Z hľadiska funkčného sa jedná o kombináciu občianskej vybavenosti (obchody a služby v parteri, administratíva, prechodné ubytovanie) a bývania. Do podzemných garáží je navrhnutý vjazd z NAGLS v rámci objektu SO 507 (projekt uvažuje aj s potenciálnym prepojením s garážou River Parku v úrovni 1. PP). V objekte SO 507 je navrhnutý aj vjazd do priestoru pre zásobovanie s napojením na sklad odpadu.

Objektová skladba hlavných stavebných objektov: SO 500-0 Príprava staveniska, výrub stromov, SO 501 Spodná stavba pre objekty SO 502, SO 503, SO 504, SO 505, SO 502 Polyfunkčný dom, SO 503 Bytový dom, SO 504 Bytový dom, SO 505 Apartmánový dom, SO 501-7 Spodná stavba pre objekt SO 507, SO 507 Administratívna budova.

Podzemné objekty SO 501 a SO 501-7 s troma podzemnými podlažiami sú určené pre technické, skladové priestory a podzemnú garáž s celkovým počtom 733 parkovacích miest (v IZ: 726). Objekty SO 501 a SO 501-7 sú vzájomne od seba oddelené dilatáciou. Vjazd a výjazd je spoločnou dvojpruhovou rampou napojenou priamo z NAGLS do objektu SO 507. Úroveň podlahy 3. PP = -12,11 m.

SO 502 Polyfunkčný dom je umiestnený na hranici bloku B a C. Má 9 nadzemných podlaží, pričom 9. NP je smerom od nábrežia ustupujúce s terasou. V objekte sú dve samostatné sekcie s vlastnými komunikačnými jadrami. Funkčná náplň objektu: prechodné ubytovanie – apartmány (2. NP – 9. NP), trvalé bývanie v kontakte s nábrežnou promenádou (4. NP - 8. NP), mediátka so zázemím (orientovaná do NAGLS a námestia), priestor pre obchod služby a zariadenie spoločného stravovania – reštaurácia s napojením na promenádu (1. NP). V objekte je navrhnutých 45 apartmánov a 10 bytov. Typické obytné podlažia sú vykonzolované smerom k Dunajskej promenáde. Pri objekte je uplatnený zasunutý jednopodlažný parter. Výška atiky nad 9. NP je +30,70 m (zo strany nábrežia je 8. NP ustupujúce s výškou atiky +26,15 m).

SO 503 Bytový dom orientovaný južnou fasádou k promenáde. Celkovo má objekt 9 nadzemných podlaží. Na 1. NP sú navrhnuté priestory verejného stravovania. Od 2. NP sú byty, navrhnuté do troch sekcií. Vrchné dve podlažia – 8. NP a 9. NP sú ustupujúce a riešené sú v nich 4 mezonetové byty. Celkovo je v objekte navrhnutých 44 bytov. Pri objekte je uplatnený jednopodlažný zasunutý parter zo strany nábrežia. Výška atiky nad 9. NP je +30,23 m.

SO 504 Bytový dom orientovaný južnou fasádou k promenáde. Medzi objektom a jestvujúcim komplexom River Park je navrhnuté malé námestie, ktoré prepája nábrežnú promenádu s vnútroblokom CPR-C. Smerom na nábrežie sú navrhnuté veľké presklené plochy s loggiami. Celkovo má objekt 9 nadzemných podlaží. Na 1. NP sú navrhnuté priestory verejného stravovania a hlavný vstup do objektu. Od 2. NP sú byty, celkovo je v objekte navrhnutých 24 bytov. Pri objekte je uplatnený jednopodlažný zasunutý parter zo strany nábrežia. Výška atiky nad 9. NP je +30,75 m.

SO 505 Apartmánový dom sa nachádza v SV časti Polyfunkčného bloku CPR-C. Objekt je orientovaný paralelne s NAGLS, susedí s jestvujúcim komplexom River Park. V porovnaní so susednými objektami pôsobí jeho architektonický výraz formálne i materiálovo expresívnejšie. Objekt má 10 nadzemných podlaží. Na 1. NP je priestor verejného stravovania, vstup do ubytovacej časti, od 2. NP sú navrhnuté apartmánové jednotky v celkovom počte 30 sústredené okolo jedného komunikačného jadra. Max. výška objektu je +34,30 m.

SO 507 Administratívna budova je umiestnená medzi objektami SO 502 a SO 505 severnou stranou je orientovaná do NAGLS, južnou do vnútrobloku. Jedná sa o presklenú budovu so zaoblenými rohmi. Celkovo má objekt 9 nadzemných podlaží, od 7. NP sú podlažia postupne ustupujúce. Na 1. NP je vstupná hala, malý obchodný priestor (kiosk), centrálny sklad odpadu pre celý polyfunkčný blok s vnútorným priestorom pre odvoz odpadkov a zásobovanie, vjazd do podzemných garáží, priestor správy objektov (velín), parking bicyklov, kaviareň. Na 2. NP je kantína pre zamestnancov a zázemie správy budovy. Od 3. NP – 8. NP sú priestory administratívy. Na 9. NP je technické podlažie. Pri objekte je uplatnený zasunutý parter – zo strany NAGLS dvojpodlažný, zo strany vnútrobloku dvojpodlažný parter iba v časti objektu v nadväznosti na objekt SO 505. Max. výška atiky objektu nad 9. NP je +34,20 m.

Celkovo je v časti CPR-C navrhnutých 78 bytov a 75 apartmánov. Strechy objektov sú navrhnuté ako ploché v kombinácii pochôdných a nepochôdných častí.

V riešenom území sú definované 4 typy verejných priestorov – námestie, nábrežná promenáda, nábrežné pobytové terasy a vnútrobloky. Pobytový priestor vnútrobloku bude prepojený s promenádou aj s NAGLS. Stredom vnútrobloku je trasovaný zjazdny chodník (požiarnici, sťahovanie...), na ktorý sa pripájajú priečne prístupové chodníky k jednotlivým objektom. Celá plocha vnútrobloku, koncipovaná ako poloverejný priestor, sa nachádza na konštrukcii podzemnej garáže, chodník je oproti promenáde zdvihnutý o cca 1 m (výškový rozdiel je prekonávaný schodmi a rampami). Plochy zelene sú oproti hlavnému chodníku zvýšené o cca 45 cm a majú priemernú výšku substrátu 2 m. Od chodníka sú oddelené pomocou oporných múrikov, v niektorých častiach sú z nich vytvorené plochy na sedenie. V nadväznosti na priechod pre peších do časti River Parku je vytvorené menšie námestie nepravidelného tvaru s trocha zvýšenými záhonmi a vodnou plochou.

Vizuálny kontakt s riekou je pre návštevníkov vytvorený z navrhovanej pobytovej terasy formou masívnych sedacích stupňov/schodov na brehu rieky. V nadväznosti na námestie je nábrežie Dunaja doplnené o „mobilný“ verejný priestor – pobytový riečny pontón (*navrhovaný pontón nie je predmetom tejto dokumentácie – bude riešený samostatnou dokumentáciou aj samostatným konaním*).

Členenie promenády nadväzuje na existujúcu promenádu pri River Parku. Pozdĺž rieky je situovaný chodník pre zmiešaný pohyb peších a cyklistov, ktorý je od chodníka pozdĺž objektov oddelený pásom zelene. Zelený pás je členený priečnymi chodníkmi s lavičkami, odpadkovými košmi a stojanmi na bicykle, ktoré spájajú promenádu s chodníkom pri objektoch a s vnútroblokom. Promenáda je doplnená pobytovými drevenými terasami, slúžiacimi najmä pre kaviarne, reštaurácie. Dominantným vegetačným prvkom je stromoradie platanov.

Minimálna šírka chodníkov v území je 1,5 m, pri NAGLS je min. šírka 2,0 m, promenádna časť chodníka popri Dunaji má šírku 5,50 m - 6 m. Chodník popri NAGLS je oddelený od komunikácie vegetačným pásom.

Existujúce dreviny v území budú vyrúbané a nahradené novou výsadbou. Zeleň na námestí v okolí budovy Planetária tvoria rozvoľnené skupiny stromov s podrastom okrasných tráv. Výsadba bude realizovaná vo zvýšených záhonoch elipsoidného tvaru, zvýšené obruby budú slúžiť ako lavičky. Plochy zelene budú doplnené automatickým závlahovým systémom.

Cyklotrasa na Dvořákovom nábřeží je súčasťou Medzinárodnej moravskodunajskej cyklotrasy. Kvôli bezpečnosti chodcov je navrhnuté zariadenie zmiešaného pohybu cyklistov a chodcov (*pozn.: v súčasnosti sa spracováva štúdia vedenia cyklotrasy v úseku most Lafranconi - Šafárikovo námestie s cieľom presunúť jej niektorých úsekov pozdĺž komunikácie NAGLS*). Pre umožnenie vedenia cyklotrasy pozdĺž komunikácie, je pred riešeným územím navrhnutá priestorová rezerva – šírka nového odbočovacieho pruhu do podzemných garáží (4,0 – 4,5 m vrátane vodiaceho prúžku, z toho jednosmerný cyklistický pruh 1,00 m).

V rámci stavby River park bol vybudovaný železobetónový nábřežný protipovodňový múrik, Z dôvodu zachovania travertínového múrika na promenáde je v rámci predloženej dokumentácie navrhnutá lokálna protipovodňová ochrana stavby CPR-B a CPR-C zdvihnutím úroveň upraveného terénu na 141,10 m n.m B.p.v., čo zodpovedá ochrane pred 1000-ročnou vodou (hladina Q1000 = 140,98 m n.m.). Bezpečnostná rezerva Q1000+500 bude v kontakte s objektami zabezpečená mobilnou protipovodňovou ochranou v=500 mm v celkovej dĺžke 200,50 m (v rámci stavby CPR-C – SO 580). V rámci stavby CPR-B je dĺžka mobilnej protipovodňovej ochrany 39 m (rieši SO 480).

Súčasťou riešenia oboch blokov sú aj prípojky na verejné rozvody inžinierskych sietí.

Dosahované bilančné údaje pre časť CPR-B:

Celková plocha pozemku prislúchajúca časti CPR-B je 2 057 m², zastavaná plocha objektom je 664 m² (IZ: 520 m²), hrubá nadzemná podlažná plocha je 130 m² (IZ: 130 m²), započítateľná plocha zelene, tvorená zeleňou nad podzemnými konštrukciami je 17 m² (IZ: 17 m²): zeleň nad konštrukciou s hr. substrátu nad 1 m: 34 m², reálna výmera zelene je 34 m².

Dosahované bilančné údaje pre časť CPR-C:

Celková plocha pozemku prislúchajúca časti CPR-C je 9 896,5 m², zastavaná plocha objektami je 4 965 m² (IZ: 5 105 m²), hrubá nadzemná podlažná plocha je 35 986 m² (IZ: 35 985 m²), započítateľná plocha zelene, tvorená zeleňou na rastlom teréne a zeleňou nad podzemnými konštrukciami, je 1 656 m² (IZ: 1 673 m²): zeleň na rastlom teréne: 91 m² zeleň nad konštrukciou s hr. substrátu nad 2 m: 1 464 m², zeleň nad konštrukciou s hr. substrátu nad 1,0 m: 300 m², zeleň nad konštrukciou s hr. substrátu nad 0,5 m: 326 m², reálna výmera zelene je 2 181 m².

Návrh z hľadiska dopravného riešenia:

Riešené územie je dopravne pripojené na komunikáciu (f.tr. B2, MZ 23,5/50) Nábřežie arm. gen. L. Svobodu (NAGLS), ktorá je súčasťou Základného komunikačného systému (ZAKOS). Zámer "Polyfunkčný komplex CPR" a stavba "Električková trať Dúbravsko-Karloveská radiála" boli počas projekčných prác vzájomne koordinované a zosúladené.

Dopravné riešenie si vyžaduje 2 vjazdy/výjazdy do garáže objektu (jeden v bloku CPR-A a jeden v bloku CPR-C). Pozdĺž celého úseku zámerov v smere do mesta sa kontinuálne navrhuje vyraďovací a zaraďovací rozbehový pruh z podzemných garáží v sektore blokov A, C (rovnako ako je zrealizovaný v rámci River Parku), v rámci ktorého bude umiestnená autobusová zastávka MHD.

V mieste bloku CPR - B (Bratislavského planetária) prichádza k mierneniu posunu zastávky MHD-BUS a k úpravám vodorovného značenia pre obojsmerné otáčanie vozidiel.

Návrh riešenia dopravnej obsluhy:

- rozšírenie komunikácie NAGLS o jeden jazdný pruh, cez ktorý sa rieši dopravné pripojenie plánovaného komplexu CPR, ktorý sa napojí na obslužný pruh vybudovaný pre River Park;

- otáčanie vozidiel cez električkovú trať na smer Karlova Ves cez jestvujúci prejazd, ktorý sa rozšíri min. na 13,2 m (*rieši projekt Modernizácia električkovej trate Dúbravsko – Karloveská radiála/MET DKR*), čím sa umožní otáčanie vozidiel pre oba smery;
- rozšírenie komunikácie NAGLS v smere CMO o samostatný pruh pre otáčanie vozidiel do Karlovej Vsi;
- vybudovanie jednosmernej komunikačnej spojky spájajúcej NAGLS so Žižkovou ulicou (*predmetom samostatnej PD*);
- presunutie zastávky MHD-BUS smer CMO k novému obrubníku.
- Obsluha cyklistickou dopravou: V rámci nábrežnej promenády je pred “Polyfunkčným komplexom CPR“ navrhované zriadenie zóny so zmiešaným pohybom chodcov a cyklistov.
- Obsluha pešou dopravou - chodci: V riešenom území vytvárajú pešie ťahy prepojenia funkčných celkov so systémom zastávok hromadnej dopravy. Križovanie peších trás komunikáciami pre automobily je v úrovni chodníka. Všetky chodníky sú bezbariérové a vo vyhotovení pre nevidiacich. Na plochách bude dostatočný počet lavičiek, košov na odpadky, stojanov na bicykle.
- Mestská hromadná doprava: Obsluha územia je kvalitne zabezpečená prostriedkami verejnej hromadnej dopravy - električkami a autobusmi. Zastávky električkovej a autobusovej MHD sú situované v ťažisku navrhovanej zástavby s pešou dostupnosťou 50 -200 m.

Statická doprava: Výpočet statickej dopravy (VSD) je podľa STN 736310/Z2. Použité boli koeficienty $k_{mp} = 0,8$ a $k_d = 1,2$.

Celková potreba PM spolu pre Blok CPR-B a Blok CPR-C je 803 PM (751 PM + 52 PM).

Na základe dohody investorov bude 50 % PM planetária, t. j. 26 PM umiestnených v rámci Blokov B + C a 26 PM v Bloku CPR-A.

V podzemných garážach je celkovo navrhnutých: v Bloku CPR-C 733 PM a v Bloku CPR-B 111 PM, v oboch blokoch spolu 844 PM.

Min. 4 % PM bude prispôsobených pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu. Zástupnosť krátkodobých PM vzhľadom na odlišnú dobu potreby je reálna do výšky cca 20 %. Táto možnosť je vytvorená na verejne prístupných PM na 1. PP.

Vyjadrenie k návrhu dopravného riešenia:

- Navrhované úpravy na komunikácii nie sú predmetom predloženej DÚR “Polyfunkčný komplex CPR, blok CPR-B a polyfunkčný blok CPR-C“, ale sú predmetom samostatnej dokumentácie “Príprava územia a úprava komunikácie Nábrežie arm. gen. Ľ. Svobodu“, ktorej realizácia je nevyhnutná pre plánovanú výstavbu jednotlivých objektov polyfunkčného komplexu stavieb CPR.
- Jednosmerná komunikačná spojka, ktorá spája NAGLS so Žižkovou ul., nie je súčasťou DÚR “Príprava územia a úprava komunikácie Nábrežie arm. gen. Ľ. Svobodu“ ani súčasťou DÚR “Polyfunkčný komplex CPR, blok CPR-B a polyfunkčný blok CPR-C“, ale je predmetom samostatnej dokumentácie. Jedná sa o inú formu zabezpečenia existujúceho otáčania cez električkovú trať, ktorá by realizáciou projektu Modernizácia električkovej trate Dúbravsko-Karloveská radiála zanikla bez náhrady. S jednosmernou komunikačnou spojkou bolo uvažované v dopravno-kapacitnom posúdení, pre komfortnejšiu obsluhu okolitého územia, pričom sa nejedná o nutnú podmienku fungovania predkladaného zámeru “Polyfunkčný komplex CPR, blok CPR-B a polyfunkčný blok CPR-C“ z pohľadu jeho dopravných kapacít.
- Podľa ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov a strategických dokumentov mesta napr.: “Zásady rozvoja cyklistickej a pešej dopravy“ (uznesenie MsZ č. 1743/2014 zo dňa 25.09.2014), „Územného generelu dopravy hl. mesta SR Bratislavy, 2015“ (uznesenie MsZ č. 406/2016 zo dňa 31. 3. 2016), “Akčný plán rozvoja cyklistickej a pešej dopravy na rok 2017“ (uznesenie MsZ č. 70512016 zo dňa 07.12.2016 - 08. 12.2016), je hlavná cyklistická trasa vedená nábrežím Dunaja.

Cresco Riverside_Bratislavské planetárium_River Park II. etapa, Dopravno-inžinierska štúdia, jún 2016

Dokumentácia bola spracovaná ako súčasť dopravnej časti zámeru CRESCO – RIVERSIDE – BRATISLAVSKÉ PLANETÁRIUM – RIVER PARK – II. ETAPA (CRS_BP_RP) a rieši dopravné aspekty rozvoja už existujúceho komplexu RIVER PARK 1. Hlavnou nadradenou cestnou komunikáciou je nábrežie armádneho generála Ludvíka Svobodu (NAGLS). Ide o komunikáciu funkčnej triedy B2 tvoriacu sieť Základného komunikačného systému. Cestnou komunikáciou je vedená MHD. V osi tejto smerovo rozdelenej komunikácie je vedená dvojkoľajná električková trať tvoriaca súčasť Karlovesko – Dúbravskej električkovej radiály. V kontaktnej línii rozvojového územia sa nachádzajú dva zastávkové uzly (Chatam Sófer a PKO). V posúdení sa uvažuje s úpravami a dobudovaním komunikačnej siete:

- Aktivovaním riadeného otáčania na Nábr. arm. gen. L. Svobodu (NAGLS) pri tuneli,
- Vybudovaním novej svetelne riadenej križovatky (NAGLS) – Žižkova,
- Jednosmernou komunikačnou spojku NAGLS – Žižkova,
- Presunom súčasných jász viazaných na parkovisko v areáli PKO, ktoré navrhovanou činnosťou zaniknú, do objektu RIVER PARK 2,
- Rozšírením NAGLS o jeden jazdný pruh v smere do CMO v celej dĺžke navrhovaného zámeru CRS_BP_RP pre BUS a pre potreby pripojenia zámerov,
- Líniovou koordináciou riadenia dopravy na NAGLS,
- Funkčnou diaľnicou D4 (Jarovce – Rača) a rýchlostnou cestou R7.

Dopravno – kapacitné posúdenie (DKP) celkovej dopravy bolo spracované formou virtuálnej simulácie dopravnej situácie v špičkových hodinách softvérom PTV Visum a Vissim. Pre rannú špičkovú hodinu boli posudzované 2 alternatívy riešenia profilu Rázusovho nábrežia na vstupe do križovatky nám. L. Štúra:

- Alternatíva A - súčasný stav Rázusovho nábrežia,
- Alternatíva B – rozšírenie Rázusovho nábr. (v mieste odbočenia na Mostovú) o 1 pruh smerom k Šafárikovmu nám.

Účelom spracovania je spoločné vyhodnotenie vplyvov zámerov na dopravnú situáciu. Posudzovaná komunikačná sieť vychádza z makromodelu pre celú Bratislavu so zohľadnením diaľnice D4 a rýchlostnej komunikácie R7. Rozsah simulačného modelu je NAGLS so všetkými križovatkami v úseku od križovatky so Žižkovou po Mostovú (vrátane).

Pri posudzovaní komunikačnej siete boli, okrem zámerov CRS_BP_RP, zohľadnené ďalšie zámery v území: Zuckermandel, Vydrlica, BRC a tiež zámery v zóne „Chalupkova“ (cca 15 zámerov), ktorých generovaná doprava má značný vplyv na presmerovanie základnej dopravy (mestský tranzit) do iných trás. Údaje o zaťažení komunikačnej siete a smerovaní dopravy je možné akceptovať.

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:

Hlavné mesto pri vyhodnotení záväzných regulatívov vychádzalo z údajov poskytnutých spracovateľom projektovej dokumentácie.

Kapitola 1.2.4. Špecifické požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využitie na úrovni mestských častí

1. Celomestské centrum - MČ Bratislava - Staré Mesto uvádza potrebu rešpektovať v území celomestského centra na ľavom brehu Dunaja:

- ťažiskové priestory urbanistického usporiadania a kompozičného riešenia CMO,
- osobitné požiadavky, limity a obmedzenia hmotovo-priestorového dotvárania historického mesta – PR a PZ CMO vrátane osobitných požiadaviek na dotváranie nadväzných území,
- na území kompaktného mesta charakteristickú uličnú sieť a blokovú zástavbu ,
- chrániť historickú vedutu, tok Dunaja a zeleň prírodnej panorámy ako charakteristické prvky v obraze mesta.

Pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. **22372/2,10,11 a väčšia časť pozemku parc. č. 22372/1** (okrem časti v kontakte s nábrežnou promenádou) stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **územia občianskej vybavenosti**, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201.

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. **22372/46, 22371/1, 22372/96 a menšia časť pozemku parc. č. 22372/1** (v kontakte s nábrežnou promenádou) stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **územia mestskej zelene**, parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, kód funkcie 1110, rozvojové územie;

Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene, ale aj plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru. Medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch patria parky, sadovnícka plošná a líniová zeleň, lesoparkové úpravy.

Medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch patria vodné plochy.

Medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch v obmedzenom rozsahu patria pobytové lúky, ihriská a hracie plochy, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, náučne chodníky, turistické a cyklistické trasy, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy.

Medzi neprípustné spôsoby využitia funkčných plôch patria parkinggaráže nad terénom a stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Pozemok, parc. č. **22344/2** (komunikácia NAGLS) je, v zmysle schválených zmien a doplnkov 02 Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, definovaný ako **plocha námestí a ostatných komunikačných plôch**.

Námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Rozšírenie vysunutia nábrežnej promenády (SO 615-400) riešené v časti CPR-B je v dotyku s tokom rieky Dunaj, pre ktorý je územným plánom stanovené funkčné využitie plôch územia vodných plôch a tokov, **vodné plochy a toky**, kód funkcie 901;

Územia slúžiace pre umiestňovanie prirodzených a umelých vodných plôch s využitím na plavebné, hospodárske, ochranné, ekostabilizačné, krajnotvorné a rekreačné účely. Medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch patria vodné plochy a vodné toky ako výrazné krajinné prvky a vodné plochy a vodné toky na vodohospodárske využitie ako zdroje vody, recipienty, na odvádzanie prívalových vôd a povodňových prietokov.

Medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch patria zariadenia pre vodnú dopravu a hydroenergetické využitie, stavby a zariadenia slúžiace pre ochranu a využívanie vodných zdrojov, vodné športy a rekreácia a zariadenia na chov rýb, rybárstvo.

Medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch v obmedzenom rozsahu patria zariadenia pre správu tokov, zariadenia na ťažbu štrkov a pieskov, plávajúce stravovacie zariadenia zakotvené, vyviazané, plávajúce ubytovacie zariadenia cestovného ruchu zakotvené, vyviazané, plávajúce zariadenia pre rekreáciu zakotvené, vyviazané, plávajúce drobné zariadenia občianskej vybavenosti zakotvené, vyviazané, plávajúce zariadenia na pristávanie plavidiel – prístavné pontóny, prístavné móla a zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia. Medzi neprípustné spôsoby využitia funkčných plôch patria stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Parcely s kódom funkcie 201 (okrem časti pozemku parc. č. 22372/1 v kontakte s nábrežnou promenádou) sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie, kód L**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
L	3,3	201	OV celomestského a nadmestského významu	intenzívna zástavba mestského typu	0,55	0,15
					0,41	0,15
				centrotvorné komplexy OV (napr. administratívno, obchodné, obslužné centrá a kultúrno-spoločenská vybavenosť)	0,33	0,25
			intenzívna zástavba OV v priestoroch dopravných uzlov medzinárodného významu*	0,70	0,10	

Poznámka:

- **index podlažných plôch (IPP)**, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších naväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- **index zastavaných plôch (IZP)** udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- **koeficient zelene (KZ)** udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta. Podiel započítateľných plôch zelene v území $(m_2) = KZ \times \text{rozloha funkčnej plochy } (m_2)$.

Vyhodnotenie investičného zámeru – častí CPR-B a CPR-C:

z hľadiska funkčného využitia územia:

- **Navrhovaný investičný zámer spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch**, zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb a ubytovacie zariadenia cestovného ruchu patria medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch funkčného využitia územia s kódom 201. Podiel funkcie bývania je prípustný do 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Pomer funkcie OV a bývania vypočítaný z celkových nadzemných podlažných plôch dosiahne v rámci riešenej funkčnej plochy po zrealizovaní celého zámeru (všetkých

troch častí CPR-A, CPR-B a CPR-C) 70 % : 30 % (OV : bývanie). V rámci časti CPR-B bude pomer funkcií OV : bývanie = 100 : 0 a v rámci časti CPR-C bude pomer funkcií OV : bývanie = 60 : 40. Celkovo je v časti CPR-C navrhnutých 78 bytov a 75 apartmánov – oproti IZ prišlo k miernej redukcii počtu bytov (IZ: 87 bytov a 73 apartmánov).

- Vo funkčnom využití územia s kódom 1110 je navrhované pokračovanie už založenej nábrežnej promenády s chodníkom (zmiešaný pohyb peších a cyklistov), zeleným pásom s pobytovými terasami využívajúc priamy kontakt s riekou Dunaj. Z časti CPR-B zasahuje do tohto funkčného využitia exteriérové pobytové schodisko s rampou, ktoré slúži ako mestský amfiteáter, priamo nadväzujúci na riešenie dunajskú promenádu.
- Na komunikácii NAGLS sú riešené úpravy bezprostredne súvisiace s vybudovaním dopravnej a technickej infraštruktúry navrhovaného polyfunkčného komplexu.

z hľadiska regulatívov intenzity využitia územia:

V rámci posudzovania IZ bol bilancovaný celý polyfunkčný komplex ako jeden celok. Celková výmera pozemku vo funkčnej ploche s kódom 201 vo vlastníctve investora, ku ktorej boli vzťahované všetky dosahované regulatívy intenzity využitia územia pri posudzovaní IZ ako celku, bola 21 850 m² (rozloha celej funkčnej plochy je 29 440m²). Spracovaním podrobnejšieho stupňa projektovej dokumentácie prišlo k rozčleneniu návrhu na tri časti: CPR-A, CPR-B a CPR-C, pričom každej časti bola vyčlenená prislúchajúca časť z celého záujmového pozemku (CPR-A: 9 896,5 m², **CPR-B: 2 057,0 m²**, CPR-C: **9 896,5 m²**). Predmetom tohto stanoviska sú časti CPR-B a CPR-C.

Každá z častí CPR-B a CPR-C je vyhodnocovaná samostatne – udávané sú základné kapacitné údaje (porovnané sú s údajmi z IZ):

CPR-B:

- celkové navrhované množstvo nadzemných podlažných plôch: 130 m² (IZ: 130 m²)
- zastavaná plocha objektami: 664 m² (IZ: 520 m²)
- započítateľná plocha zelene (v zmysle tabuľky zápočtov ÚPN): 17 m² (IZ: 17 m²)
- počet PM: 111 (IZ: 118 PM)

CPR-C:

- celkové navrhované množstvo nadzemných podlažných plôch: 35 986 m² (IZ: 35 985 m²)
- zastavaná plocha objektami: 4 965 m² (IZ: 5 105 m²)
- započítateľná plocha zelene (v zmysle tabuľky zápočtov ÚPN): 1 656 m² (IZ: 1 673 m²)
- počet PM: 733 (IZ: 726 PM)

Vyhodnotenie kapacitných údajov **oboch častí CPR-B a CPR-C** spolu vrátane dosahovaných regulatívov intenzity využitia pozemku - prislúchajúca časť pozemkov oboch častí: 11 953,5 m² (2 057,0 m² + 9 896,5 m²):

- celkové navrhované množstvo nadzemných podlažných plôch: **36 116 m²** (IZ: 36 115 m²)
- **index podlažných plôch: 3,02**
- zastavaná plocha objektami: **5 629 m²** (IZ: 5 625 m²)
- **index zastavaných plôch: 0,47**
- započítateľná plocha zelene (v zmysle tabuľky zápočtov ÚPN): 1 673 m² (IZ: 1 690 m²)
- **koeficient zelene: 0,14**
- počet PM: 844

*Pre preukázanie plnenia regulácie pri celom riešenom území sú uvedené aj výsledné kapacitné údaje po realizácii všetkých troch častí **CPR-A, CPR-B, CPR-C** k celému záujmovému pozemku vo vlastníctve investora o ploche 21 850 m² – údaje sú prevzaté z celkového elaborátu: Polyfunkčný komplex CPR, Koordinačná správa (pre porovnanie sú uvedené kapacitné údaje aj výsledné dosahované hodnoty záväzných regulatívov schválených v IZ):*

- celkové navrhované množstvo nadzemných podlažných plôch: 72 084 m² (IZ: 72 086 m²)
- **index podlažných plôch: 3,3 (IZ: 3,3)**
- zastavaná plocha objektami: 10 166 m² (IZ: 11 071 m²)
- **index zastavaných plôch: 0,47 (IZ: 0,51)**

- *započítateľná plocha zelene (v zmysle tabuľky zápočtov ÚPN): 3 832 m² (IZ: 3 562 m²)*
- *koeficient zelene: 0,18 (IZ: 0,16)*

Predložený investičný zámer, z hľadiska intenzity využitia územia dodržiava, stanovené ukazovatele pre funkčné využitie územia: územia občianskej vybavenosti, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201, rozvojové územie, regulačný kód L pri realizácii a dobudovaní všetkých troch častí. Oproti odsúhlaseným kapacitným údajom v IZ prišlo k minimálnemu poklesu zastavanej plochy objektmi (zároveň k zníženiu výsledného IZP) a k minimálnemu nárastu množstva započítateľnej zelene (a teda k miernemu nárastu KZ). Množstvo nadzemných podlažných plôch sa oproti IZ mení o zanedbateľnú hodnotu.

z hľadiska výšky zástavby:

Výškové ohraničenie stavby zodpovedá max. stanoveným výškovým úrovňam zadefinovaným v grafickej časti (Príloha č. 1) *Dohody o urovaní všetkých vzájomných nárokov a pohľadov súvisiacich s investičným projektom „RIVERSIDE CITY BRATISLAVA“ z 18.12.2015* vo vzťahu k existujúcej zástavbe River Parku. Výšková úroveň objektov klesá od River Parku smerom na západ a od Nábrežia armádneho generála Ludvíka Svobodu (NAGLS) k Dunaju.

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

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

so stavbou:	Polyfunkčný komplex CPR Polyfunkčný blok CPR-B, CPR-C, pozemky parc. č. 22372/1,2,10,11,46 22344/2
na parcelách číslo:	22372/1,2,10,11,46 22344/2 vonkajšie IS, iní vlastníci + pozemky parc. č. 22371/1, 22372/96
v katastrál. území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Dvořákovo nábřežie, Nábřežie arm. gen. L. Svobodu, 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:

- Objekty budú skolaudované v zmysle predloženého funkčného využitia.
- V prípade riešenia apartmánov (navrhované krátkodobé ubytovanie) je potrebné postupovať v zmysle Vyhlášky Ministerstva hospodárstva SR č. 277 z 26.6.2008, ktorou sa ustanovujú klasifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaradovaní do kategórií a tried ako aj klasifikačné znaky apartmánových domov.
- Nad objektom podzemnej garáže uvažovať aj v ďalšom stupni projektovej prípravy s hrúbkou pôdneho substrátu, deklarovanou v predloženej dokumentácii pre územné rozhodnutie, ktorá umožní výsadbu plnohodnotnej zelene a pre rastliny vytvoriť podmienky, ktoré im umožnia rast a želateľný rozvoj aj v budúcnosti.
- Nad úrovňou garáže je navrhnutý verejný priestor, ktorý je od úrovne promenády zdvihnutý o 1 m. Voči námestiu a všetkým vstupom z príľahlých peších ťahov požadujeme k nemu zabezpečiť bezbariérový prístup.
- Z hľadiska riešenia verejných priestorov je nevyhnutná koordinácia všetkých troch častí polyfunkčného komplexu CPR

- Pri tvorbe verejného priestoru je potrebné zabezpečiť optimálnu mikroklimu mestského priestoru. Dôraz klásť na urbanistický detail a prvky drobnej architektúry (použiť kvalitné materiály mestského mobiliáru) - zohľadniť najmä v riešení priestoru centrálného námestia okolo planetária.
- Verejné priestory musia byť bezbariérové s nešmykľavými povrchmi, dostatočne osvetlené, prehľadné a tým aj bezpečné.
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie je potrebné vyriešiť prípadné požiadavky súvisiace s pokrytím nárokov saturovania základnej občianskej vybavenosti v účelových jednotkách pre navrhovaný počet obyvateľov riešeného územia.
- V dohode medzi investorom a hlavným mestom boli menované artefakty – dve terakotové skulptúry z priečelia pôvodnej vstupnej sály PKO, ktoré musia byť osadené v novom verejnom priestore. Tieto majú byť umiestnené na „architektonicky vhodnom a dôstojnom mieste, prístupnom verejnosti“. Ich definitívne umiestnenie je potrebné konzultovať s hlavným mestom

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia – podmienky uplatnené ku kolaudácii stavieb:

- Kolaudácie menovaných dopravných stavieb ktoré sú predmetom DÚR “Príprava územia a úprava komunikácie Nábrežie arm. gen. L. Svobodu“ (t. j. Rozšírenie NAGLS o jeden jazdný pruh v smere do CMO v celej dĺžke navrhovaného “Polyfunkčného komplexu CPR“ cez ktorý sa rieši dopravné pripojenie „komplexu CPR“ a zastávka MHD-BUS; úprava križovatky č. 415.1 - otáčanie PKO o otáčanie vozidiel cez električkovú trať na smer Karlova Ves cez jestvujúci prejazd; rozšírenie komunikácie NAGLS v smere CMO o samostatný pruh pre otáčanie vozidiel do Karlovej Vsi; realizácia líniovej koordinácie riadenia dopravy na NAGLS) musia predchádzať kolaudácii “Polyfunkčného komplexu CPR, ktorý pozostáva z polyfunkčného bloku CPR-A, bloku CPR- B a polyfunkčného bloku CPR -C“.
- Žiadame pozdĺž komunikácie NAGLS vybudovať na pozemku investora verejné chodníky pre peších v dostatočnej šírke (min. 2,0 m) a súčasne vytvoriť dostatočne široké nástupište zastávky MHD (min. 3,5 m) v dĺžke 40 m tak, aby bola zachovaná priechodná šírka chodníka pre pohyb chodcov. Optický vymedziť plochu nástupišťa ako náhradu za zrušenú zastávku MHD, zrušený verejný chodník a zeleň pozdĺž existujúcej komunikácie, na úkor vybudovania vyrad'ovacieho jazdného pruhu k navrhovanej otočke na smer do Karlovej Vsi a vybudovania tretieho jazdného pruhu, ktorý plní funkciu obslužného pruhu pre vjazd/výjazd do podzemných garáží a v ktorom je v časti navrhovaná zastávka MHD.
- Žiadame zriadiť bezodplatné vecné bremeno umožňujúce právo prechodu a prístupu cez pozemky investora na zrealizované a skolaudované nástupište MHD, v prospech každodobého vlastníka pozemkov s parc. č. 22344/2 a 22344/58.
- Požadujeme, aby autobusová zastávka bola vybudovaná v súlade s Koncepciou rozvoja mestskej hromadnej dopravy v Bratislave na roky 2013 - 2025 (november 2016).
- Požadujeme, aby šírka nástupnej plochy autobusovej zastávky bola minimálne 3,5 m a výška kasselského obrubníka 240 mm (nad úroveň príľahlej vozovky).
- Žiadame, aby dočasné odstránenie prístrešku, jeho dočasné uskladnenie a opätovné osadenie spolu s technickými špecifikáciami potrebnými pre jeho osadenie boli prerokované s vlastníkom prístrešku spoločnosťou J. C. Decaux Slovakia s.r.o..
- Upozorňujeme, že dočasné zrušenie autobusovej zastávky „Park kultúry“ a umiestnenie automatu na lístky je potrebné riešiť s prevádzkovateľom MHD v Bratislave s Dopravným podnikom Bratislava, a.s.
- Upozorňujeme, že odstránenie reklamných zariadení spoločností J. C. Decaux (v dokumentácii uvedených ako reklamný panel č. 1 a 2) a QEX (v dokumentácii uvedených ako reklamná trojnožka) je potrebné prerokovať a dohodnúť so spol. J. C. Decaux. O presune reklamných zariadení je potrebné rokovať s ich vlastníkmi. V prípade odstránenia reklamného zariadenia (v dokumentácii uvedeného ako reklamný panel č. 3) je potrebné, obrátiť sa na MČ Staré Mesto.

- Žiadame riešiť zásobovanie navrhovaných prevádzok (komerčných priestorov, administratívy) a státie vozidiel pre potreby obyvateľov objektu (dodanie tovarov, sťahovanie atď.) z vlastného pozemku investora - z priestorov resp. plôch špeciálne vyhradených na tento účel. Odporúčame na tento účel využiť aj podzemnú garáž.
- V prípade riešenia zásobovania cez podzemnú garáž bude potrebné v garáži vyhradiť 2-3 parkovacie miesta pre vozidlá zásobovania a preukázať ich v grafickej časti.
- Žiadame, zabezpečiť odvoz odpadu (OLO) v čase, ktorý nenaruší plynulosť prevádzky zastávky MHD a plynulosť dopravy na verejnej komunikácii.
- V prípade zmeny funkčného využitia objektu musí byť statická doprava prehodnotená, podľa funkčného využitia objektov a aktuálne platných STN (t. č. platí STN 73 6110 /Z1, /Z2), avšak bez ďalšieho navýšenia počtu parkovacích miest.
- V grafickej časti žiadame očíslovať parkovacie miesta a uviesť počty parkovacích miest.
- Žiadame riešiť 4 % stojísk a uviesť aj počet navrhovaných stojísk pre vozidlo osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
- Žiadame v navrhovaných objektoch riešiť priestory na odkladanie bicyklov s bezpečným prístupom pre cyklistov.
- V riešenom území žiadame uvažovať s umiestnením stojanov pre bicykle.
- Žiadame aby rampy, schody navrhované za účelom prekonania výškového rozdielu vnútroblokov oproti promenáde, resp. iné prekážky (múriky atď.), boli od promenády odsunuté pre zachovanie bezpečnostného odstupu.
- Predložené DKP berieme na vedomie. Ak by z podrobnejších rozpracovaní vyplynuli zmeny aj v oblasti riadenia križovatiek svetelnou signalizáciou, je potrebné ich zahrnúť do dokumentácie.

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.

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

- Z dôvodu zaberania v súčasnosti zelených plôch riešiť aj zelené fasády; v kontakte terénu s budovou navrhnuť v maximálnej možnej miere prírodné plochy, ktoré zlepšujú energetickú bilanciu budov. V ďalšom stupni dokumentácie predložiť na stavebný úrad projekt sadových úprav, ktorý bude zohľadňovať uvedené požiadavky.
- Zachytávanie dažďových vôd riešiť na vlastnom pozemku vsakovaním alebo retenciou s ohľadom na inžiniersko-geologické pomery v území.
- Ploché strechy na objektoch v ďalšom stupni dokumentácie riešiť ako vegetačné strechy, extenzívne (s min. hrúbkou substrátu 5-25 cm).

Upozornenie:

- V sumarizácii textovej časti je objekt SO 501-7 zrejme omylom označený aj ako SO 506.
- Vo výkrese C07 Situácia a rez – protipovodňová ochrana je zakótovaná iná dĺžka úsekov pri jednotlivých častiach CPR-B a CPR-C ako je uvedená dĺžka mobilných hradení v text. časti.
- Riešenie objektu riečneho pontónu nie je predmetom tohto elaborátu, nakoľko umiestnenie takéhoto zariadenia sa riadi špeciálnym konaním.
- V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

Upozornenie z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- Pre bloky „CPR-B a CPR-C je celková potreba 803 parkovacích miest (PM). Navrhovaný počet 844 PM v parkovacích suterénoch prekračuje potrebu o 41 PM čo považujeme za akceptovateľnú rezervu do ďalších stupňov projektovej dokumentácie, kedy vplyvom spodrobňovania technických riešení spravidla dochádza k ich redukcii.
- Podľa ÚPN hlavného mesta SR, r. 2007, v znení zmien a doplnkov sú komunikácie NAGLS a Rázusovo nábrežie súčasťou základného komunikačného systému (ZAKOS). ZAKOS tvorí osobitnú skupinu komunikácií z vybranej komunikačnej siete, na ktorej sa vykonáva rozhodujúci podiel dopravy. ZAKOS tvoria dopravné okruhy (stredný a vnútorný), radiály, dopravný polookruh a spojovacie úseky.
- Úsek komunikácie od Mosta Lafranconi po Most SNP t. j. komunikácia NAGLS tvorí spojovací úsek medzi stredným a vnútorným dopravným okruhom. Úsek komunikácie od Mosta SNP: Rázusovo nábrežie - Vajanského nábrežie - Dostojevského rad – Karadžičova atď. je súčasťou stredného dopravného okruhu. Uvedené komunikácie sú zberné komunikácie funkčnej triedy B2.

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 (vrátane DIŠ)

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Príloha: 1x potvrdené: **CPR-B:** D-Koordináčne situácie, M 1:500; E02 Pôdorys 2. suterénu, m 1:250; E04 Pôdorys prízemí, M 1:250; E06 Rez A-A, M 1:250; **CPR-C:** D-Koordináčne situácie, M 1:500; E03 Pôdorys 1. suterénu, M 1:500; E01 (SO 502) Pôdorys prízemí, M 1:250; E08 (SO 502) Rez A-A, M 1:250; E01 (SO 503) Pôdorys prízemí, M 1:250; E07 (SO 503) Rez B-B, M 1:250; E01 (SO 504) Pôdorys prízemí, M 1:250; E06 (SO 504) Rez C-C, M 1:250; E01 (SO 505) Pôdorys prízemí, M 1:250; E01 (SO 507) Pôdorys prízemí, M 1:250;

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené: **CPR-B:** D-Koordináčne situácie, M 1:500; E02 Pôdorys 2. suterénu, m 1:250; E04 Pôdorys prízemí, M 1:250; E06 Rez A-A, M 1:250; **CPR-C:** D-Koordináčne situácie, M 1:500; E03 Pôdorys 1. suterénu, M 1:500; E01 (SO 502) Pôdorys prízemí, M 1:250; E08 (SO 502) Rez A-A, M 1:250; E01 (SO 503) Pôdorys prízemí, M 1:250; E07 (SO 503) Rez B-B, M 1:250; E01 (SO 504) Pôdorys prízemí, M 1:250; E06 (SO 504) Rez C-C, M 1:250; E01 (SO 505) Pôdorys prízemí, M 1:250; E01 (SO 507) Pôdorys prízemí, M 1:250;

Magistrát ODI, archív