



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 47802/17-339093                      Ing. arch. Mgr. art. Černík/ kl.223                      11.05.2018

Vec:

**Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	<b>WOAL, s.r.o., Hodžovo nám. 2, 811 06 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Polyfunkčný komplex CPR Polyfunkčný blok <u>CPR-A</u> poz. parc. č. 22372/1,2,4,5,8,9,10,20,44,45,46,47 22344/2, 22373/reg.E/</b>
žiadosť zo dňa:	<b>02.07.2017, doplnená priamo na ODI: 04.12.2017, 15.12.2017,18.12.2017</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>MArch. Ian Bogle</b> hostujúci architekt 0171AA (platnosť hostovania predĺžená do 14.02.2019) <b>Ing. Juraj Ábel</b> autorizovaný stavebný inžinier 5496*A1
dátum spracovania dokumentácie:	<b>09/2017</b>

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 urovaní všetkých vzájomných nárokov a pohľadov 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 so žiadosťou** o vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti rieši, v rámci celého Polyfunkčného komplexu CPR časť: **Polyfunkčný blok CPR-A**, ktorá je dopracovaná do stupňa dokumentácie pre územné rozhodnutie, v súlade s vyššie uvedeným stanoviskom.

Územie výstavby celého komplexu CPR 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. Je mierne svahovité. Od úrovne cca 142,70 m.n.m. pozdĺž NAGLS postupne klesá smerom na východ (do centra) na kótu cca 140,50 m.n.m. 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-A** sa nachádza v západnej časti riešeného územia. Vo východnej časti polyfunkčný blok CPR-A susedí s priestorom námestia, na ktorom je navrhnutý objekt Planetária ako súčasť bloku CPR-B. Navrhovaná zástavba je situovaná na pozemkoch investora, niektoré vyvolané investície sa nachádzajú na pozemkoch vo vlastníctve mesta. Súčasťou stavby sú aj úpravy v priestore nábrežnej promenády. Z hľadiska funkčného sa jedná o kombináciu občianskej vybavenosti (obchody a služby v parteri, prechodné ubytovanie) a bývania.

Členenie stavby na stavebné objekty: SO 300-0 Zemné práce, príprava staveniska, výrub stromov CPR - A; SO 301 Hlavný objekt CPR - A (pozostáva z 5 podobjektov SO 301.1 - Objekt A01, SO 301.2 - Objekt A02, SO 301.3 - Objekt A03, SO 301.4 - Objekt A04 a SO 301.5 Objekt podzemných garáží CPR-A); SO 310 Požiarny vodovod CPR - A; SO 311 Areálové spevnené plochy CPR - A; SO 312 Drobná architektúra CPR - A; SO 313 Protipovodňová ochrana areálu CPR - A; SO 314 Areálové sadové úpravy CPR - A; SO 315 Závlahový systém CPR - A; SO 316 Studňa CPR - A; SO 317 Okrasné vodné plochy CPR - A; SO 318 Areálové rozvody a inštalácie NN a VO CPR - A; SO 350 Vodovodná prípojka CPR - A; SO 351 Kanalizačná prípojka a areálová splašková kanalizácia CPR - A; SO 352 Dažďová kanalizácia CPR - A; SO 353 Prípojka plynu CPR - A; SO 354 Prípojka VN CPR - A; SO 355 Telekomunikačná a dátová prípojka CPR - A; SO 356 Pripojenie CPR-A na miestnu komunikáciu;

SO 610-300 Promenáda (úsek 300); SO 611-300 Drobná architektúra na promenáde (úsek 300); SO 613-300 Sadové úpravy na promenáde (úsek 300).

SO 301 Hlavný objekt CPR - A: je definovaný štyrmi hlavnými lichobežníkovými objektami (A01, A02, A03, A04) umiestnenými kolmo na promenádu, ku ktorej sa objekty pôdorysne zužujú a výškovo klesajú. V severnej časti sú prepojené nižšími štruktúrami, vymedzujú priestor vnútorných poloopených átrií a odčleňujú pešiu promenádu popri Dunaji od jestvujúcej komunikácie Nábřežie arm. gen. L. Svobodu (NAGLS).

Navrhovaná podlažnosť: 3 podzemné podlažia + vložené medzipodlažie (1. PP mezanin), 8 nadzemných podlaží v blokoch A01 a A04, 9 nadzemných podlaží v blokoch A02 a A03 (od 6. NP sú podlažia postupne pôdorysne redukované). Na 1. PP (vrátane mezaninu) – 3. PP sú garážové státi v počte 661 parkovacích miest (*resp. 663 podľa grafickej časti*), technologické a skladové priestory. Úroveň podlahy 3. PP = -10,53 m. Na 1. NP sú prenajímateľné komerčné priestory, vstupné lobby do jednotlivých objektov, vjazd/výjazd do/z garáží, sklady odpadu. Objekt A04 má lobby s recepciou orientované do námestia s nadväznosťou na reštauračné zariadenie. 2. NP – 9 NP sú navrhnuté ako obytné bloky v objektoch A01 a A02 (od 7. NP aj v objekte A03), v objektoch A03 a A04 je prevažne občianska vybavenosť (apartmány, hotelové apartmány). V rámci objektu A04 je na 2. NP navrhnuté wellness pre nájomcov i návštevníkov. Celkovo je v SO 301 92 bytov (IZ: 120 bytov), 37 apartmánov (IZ: 109 apartmánov), 124 hotelových apartmánov (long stay apartments) (IZ: 173 hotelových izieb) a 6 štúdií. Zo strany NAGLS a nábrežnej promenády je riešený zasunutý parter.

Stavba je zastrešená plochými strechami, na horných troch podlažiach plnia funkciu pochôdznej strešnej terasy. Výška atiky je nad 6. NP +20,35 m (= IZ), nad 8. NP pri objekte A01 +27,35 m = 168,35 m n. m. a max. výška nad 9. NP (*resp.* 8. NP v objekte A04) je +31,85 m = 172,85 m n.

m. (IZ +30,35 m). Výška atiky prepojovacích častí v kontakte s NAGLS je +17,30 m, resp medzi objektami A03 a A04 +15,50 m.

V rámci bloku CPR-A sú definované tri typy priestorov, ktoré sa organicky prelínajú (SO 311 Areálové spenené plochy). Nosnú kostru tvorí verejný priestor Dunajskej promenády. V nadväznosti na námestie s Planetáriom je navrhované pobytové nábrežie. Medzi lichobežníkovými hmotami komplexu sú navrhnuté vnútroblokové zelené záhrady riešené ako poloverejné priestory. Vizuálne aj funkčne sú previazané na promenádu, zároveň vytvárajú z troch strán chránený krytý priestor. Hranicu vyvýšených záhonov s premenlivou výškou substrátu tvoria betónové múriky s integrovaným sedením. Oproti promenáde je úroveň chodníkov vo vnútroblokoch zvýšená o 1 m a výškový rozdiel je prekonávaný rampou. V strede vnútroblokov je navrhnutá malá premostená vodná plocha. Použité materiály: granit, betónové veľkoformátové dlažby, drevené profilované dosky. Všetky spevnené plochy budú uložené na nasypanom a zhutnenom teréne.

SO 313 Protipovodňová ochrana areálu CPR-A. Z dôvodu zachovania travertínového múrika pozdĺž brehovej línie promenády sa navrhuje odsadená mobilná protipovodňová línia, ktorá nadväzuje na Bratislavské planetárium blok CPR-B. Mobilná línia je navrhovaná v dvoch úsekoch v celkovej dĺžke cca 44 m. Prvý úsek v dĺžke 40 m začína napojením na líniu v rámci Bratislavského planetária. Druhý úsek v dĺžke 4 m sa nachádza pri napojení na existujúcu zástavbu (VÚVH). Protipovodňová ochrana pred 1000-ročnou vodou je stanovená na Q1000+500 (hladina Q1000 = 141,15 - 141,22 m n.m.). Osadenie budovy je s prihliadnutím na mierne stúpajúci terén a požiadavky protipovodňovej ochrany stanovené na 1. NP = ± 0,00 = 141,00 m n. m.

SO 314 Areálové sadové úpravy CPR – A. Medzi objektami A03 a A04 je námestie/pasáž ako prepojenie medzi NAGLS a promenádou s umelou vodnou plochou. Priestory medzi objektami A01 a A02, A02 a A03 a A01 a VÚVH sú verejne prístupné z Dvořákovho námestia a majú vytvárať intímnejší priestor na stretávanie a trávenie voľného času s okrasnými vodnými plochami medzi objektami A01 a A02, A02 a A03. Vnútrobloková zeleň je organicky tvarovaná, má charakter terénnych vln premenlivej výšky s trojstupňovou zeleňou. Súčasťou riešených priestranstiev je aj parkový mobiliár a osvetlenie. V rámci projektu sadových úprav sa uvažuje aj s výsadbou deliaceho vegetačného pásu medzi NAGLS a priľahlým chodníkom k objektu. Plochy zelene budú doplnené automatickým závlahovým systémom.

V rámci riešeného územia sa nachádza 15 prevažne listnatých stromov, ktoré bude potrebné pred výstavbou odstrániť a ktoré podliehajú vydaniu povolenia na ich výrub.

SO 356 Pripojenie CPR-A na miestnu komunikáciu: rieši plochu medzi obslužným pruhom a vjazdovo/výjazdovou rampou do podzemnej garáže. Polomer oblúkov na vjazde a výjazde je 6,0 m. Šírka vjazdu do PG je 6,6 m. Upravovaná plocha je 45,0 m<sup>2</sup>.

SO 610-300 Promenáda (úsek 300): nábrežná promenáda tvorí hlavnú komunikačnú os predmetného investičného zámeru pre zmiešaný pohyb peších a cyklistov. Svojim charakterom priamo nadväzuje na architektonické riešenie promenády v časti River Park I. Má výrazne lineárny charakter daný striedajúcimi sa funkčnými prvkami – promenádny chodník – zelený pás s pobytovými terasami – chodník. Medzi promenádou a hlavným stavebným objektom je vytvorený pobytový parter.

Stavba bude napojená na cyklistickú infraštruktúru mesta v smere Karlova Ves – centrum mesta. Pre potreby údržby bude napojenie promenády uvažované cez budúce námestie Planetária na ulicu NAGLS.

613-300 Sadové úpravy na promenáde (úsek 300). Jedná sa predovšetkým o líniové výsadby zelene na promenáde s dominantnou stromovou alejou a zeleným pásom.

Súčasťou riešenia oboch blokov sú aj prípojky na verejné rozvody inžinierskych sietí. Navrhovaný zámer rešpektuje existujúce siete a ich ochranné pásma (najmä vedenie strednotlakového plynovodu, kanalizačného zberača a vedenie dátového kolektoru SITEL).

Dosahované bilančné údaje pre časť CPR-A:

Celková plocha pozemku prislúchajúca časti CPR-A je 9 896,5 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha objektami je 4 537 m<sup>2</sup> (IZ: 5 446 m<sup>2</sup>), hrubá nadzemná podlažná plocha je 35 968 m<sup>2</sup> (IZ: 35 971 m<sup>2</sup>), započítateľná plocha zelene, tvorená zeleňou na rastlom teréne a zeleňou nad podzemnými konštrukciami, je 2 159 m<sup>2</sup> (IZ: 1 872 m<sup>2</sup>), z toho zeleň na rastlom teréne: 221 m<sup>2</sup>; zeleň nad

konštrukciou s hr. substrátu nad 2 m: 1 824,3 m<sup>2</sup>, zeleň nad konštrukciou s hr. substrátu nad 1,0 m: 113,5 m<sup>2</sup>, reálna výmera zelene je 2 475 m<sup>2</sup>.

#### **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 dopravné pripojenia (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 ktorom bude umiestnená autobusová zastávka MHD. V mieste bloku CPR - B (Bratislavského planetária) prichádza k miernemu posunu zastávky MHD-BUS a úpravy vodorovného značenia pre obojsmerné otáčanie vozidiel.

Návrh riešenia dopravnej obsluhy (predmetom samostatnej DÚR):

- 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 a 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 pre otáčanie vozidiel z CMO (*predmetom samostatnej PD*);
- presunutie zastávky MHD-BUS smer CMO k novému obrubníku.

**Statická doprava:** Výpočet statickej dopravy (VSD) je podľa STN 736110/Z1, Z2. Vo VSD boli použité koeficienty  $k_{mp} = 0,8$  a  $k_d = 1,2$ .

Podľa VSD je normová potreba spolu 526 parkovacích miest (PM). Na základe dohody investorov 50 % PM t.j. 26 PM z bloku CPR-B bude umiestnených v Bloku CPR-A a 50 % (26 PM) bude umiestnených v rámci Blokov CPR-B,C. Navrhovaný počet PM v podzemných garážach bloku CPR-A je 663. Príjazd k parkovacím miestam do podzemnej garáže je cez vjazd/výjazd bloku A01 v severozápadnom rohu a je navrhnutý z obslužného pruhu.

Obsluha cyklistickou dopravou: V rámci nábrežnej promenády pred "Polyfunkčným komplexom CPR" je navrhované zriadiť zónu so zmiešaným pohybom chodcov a cyklistov.

Podaním zo dňa 15.12.2017 (MAGS/ODI/48513/17-466945, ODI/613/17-ČS) bol doplnený výkres "Situácia – komunikácií v blokoch CPR-A, CPR-B, CPR-C", podľa ktorého je šírka promenády v celom úseku bloku „CPR-A“ 6,00 m.

Mestská hromadná doprava (MHD): Obsluha územia je kvalitne zabezpečená prostriedkami verejnej hromadnej dopravy - električkovou a autobusovou MHD. Zastávky električkovej a autobusovej MHD sú situované v ťažisku navrhovanej zástavby s pešou dostupnosťou cca 20 až 200 m.

SO 311 Areálové spevnené plochy CPR-A: Pešie trasy reprezentujú chodníky po strane NAGL a promenáde Dvořákovho nábřežia. Chodník od NAGLS bude napojený na existujúci chodník pred Výskumným ústavom vodohospodárskym (VÚVH) a na druhej strane sa zjednotí s chodníkom a spevnenou plochou pred Planetáriom (chodník je min. v šírke 2,95 až 4,15 m). Chodník je križovaný vjazdom pre autá. Prepojenie NAGLS s promenádou bude medzi objektmi A.03 a A.04 chodníkom dostatočnej šírky (6,0 m až cca 20,0 m). Oproti promenáde je úroveň chodníkov vnútroblokov zvýšená o 1m a výškový rozdiel je prekonávaný rampou.

V rámci bloku CPR-A sa neuvažuje s vytvorením samostatného vjazdu do lokality, resp. povrchovej obslužnej komunikácie.

Odvoz odpadu (OLO) bude z troch pozícií na príslušnom obslužnom jazdnom pruhu (výkres. č. C10) v neskorých večerných, resp. ranných hodinách. Posledné vozidlo OLO je v dostatočnej vzdialenosti (17 m) od konca navrhovanej autobusovej zastávky MHD.

Zásobovanie objektu CPR-A bude z 1. PP garáže. Priestor pre zásobovanie je navrhnutý v blízkosti výťahov (spolu 8 PM) pre jednotlivé objekty A01 až A04. Zásobovanie je možné dodávkovými vozidlami dĺžky do 6,0 m a výšky 2,5 m.

### **Vyjadrenie k návrhu dopravného riešenia:**

- Navrhované úpravy na komunikácii nie sú predmetom predloženej DÚR “Polyfunkčný komplex CPR, blok CPR-A“, ale sú predmetom samostatnej dokumentácie “Príprava územia a úprava komunikácie Nábřežie arm. gen. L. 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 Nábřežie arm. gen. L. Svobodu“, ale je predmetom samostatnej dokumentácie. Jedná sa o inú formu zabezpečenia existujúceho otáčania cez električkovú trať, ktorá by realizáciou projektu Modernizácia električkovej trate Dúbravsko-Karľovská radiála zanikla bez náhrady. S jednosmernou komunikačnou spojku 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-A“ 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 nábřežím 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 nábřežie 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 Karľovsko – 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 jazd 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 nábřežia na vstupe do križovatky nám. L. Štúra:

- Alternatíva A - súčasný stav Rázusovho nábřežia,
- 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, Vydrica, 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. **22372/2,4,8,9,10,20 a väčšia časť pozemkov parc. č. 22372/1,44,45** (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. **22372/5,46,47, 22373 a menšia časť pozemkov parc. č. 22372/1,44,45** (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.

Parcely s kódom funkcie 201 (okrem časti pozemkov parc. č. 22372/1,44,45 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 nadväzných 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<sup>2</sup>) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m<sup>2</sup>).

**Vyhodnotenie investičného zámeru – častí CPR-A:  
z hľadiska funkčného využitia územia:**

- **Navrhovaný investičný zámer spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch pri realizácii a dobudovaní všetkých troch častí** - 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-A

bude pomer funkcií OV : bývanie = 40 : 60. Celkovo je v časti CPR-A navrhnutých 92 bytov, 37 apartmánov, 124 hotelových apartmánov (long stay apartments) a 6 štúdií – oproti IZ prišlo k redukcii počtu bytov, apartmánov aj hotelových apartmánov (IZ: 120 bytov a 109 apartmánov, 173 hotelových izieb).

- Vo funkčnom využití územia s kódom 1110 je navrhované pokračovanie už založenej nábrežnej promenády s chodníkom (zmiešaný pohyb peších a cyklistov), zeleným pásom s pobytovým parterom využívajúc priamy kontakt s riekou Dunaj.
- 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 m<sup>2</sup> (rozloha celej funkčnej plochy je 29 440 m<sup>2</sup>). 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 m<sup>2</sup>, CPR-B: 2 057,0 m<sup>2</sup>, CPR-C: 9 896,5 m<sup>2</sup>). Predmetom tohto stanoviska je časť CPR-A.

#### **časť CPR-A:**

- celkové navrhované množstvo nadzemných podlažných plôch: **35 968 m<sup>2</sup>** (IZ: 35 971 m<sup>2</sup>)
- **index podlažných plôch: 3,63**
- zastavaná plocha objektami: **4 537 m<sup>2</sup>** (IZ: 5 446 m<sup>2</sup>)
- **index zastavaných plôch: 0,46**
- započítateľná plocha zelene (v zmysle tabuľky zápočtov ÚPN): 2 159 m<sup>2</sup> (IZ: 1 872 m<sup>2</sup>)
- **koeficient zelene: 0,22**
- počet PM: 663 PM (v texte: 661 PM)

*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 m<sup>2</sup> – 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 m<sup>2</sup> (IZ: 72 086 m<sup>2</sup>)
- **index podlažných plôch: 3,3 (IZ: 3,3)**
- zastavaná plocha objektami: 10 166 m<sup>2</sup> (IZ: 11 071 m<sup>2</sup>)
- **index zastavaných plôch: 0,47 (IZ: 0,51)**
- započítateľná plocha zelene (v zmysle tabuľky zápočtov ÚPN): 3 832 m<sup>2</sup> (IZ: 3 562 m<sup>2</sup>)
- **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 urovnaní všetkých vzájomných nárokov a pohľadávok 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 pri zrealizovaní celého zámeru, t. j. všetkých troch častí CPR-A, CPR-B a CPR-C.**

**Hlavné mesto SR Bratislava  
S Ú H L A S Í**

so stavbou:	<b>Polyfunkčný komplex CPR Polyfunkčný blok <u>CPR-A</u> poz. parc. č. 22372/1,2,4,5,8,9,10,20,44,45,46,47 22344/2, 22373/reg.E/</b>
na parcelách číslo:	<b>22372/1,2,4,8,9,10,20,44,45,46,47 vonkajšie IS + pozemky parc. č. 22372/5, 22344/2, 22373</b>
v katastrál. území:	<b>Staré Mesto</b>
miesto stavby:	<b>Dvořákovo nábřežie, Nábřežie arm. gen. L. Svobodu, Bratislava</b>

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:**

- V celom rozsahu 1. NP bude riešený plnohodnotný živý mestský parter, čomu budú zodpovedať komerčné prevádzky navrhnuté v tomto priestore.
- Objekty budú skolaudované v zmysle predloženého funkčného využitia, apartmány a ateliéry sú posudzované ako nebytové priestory bez ohľadu na ich vnútorné dispozičné usporiadanie.
- 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 projektovej dokumentácii. Najmä je potrebné dodržať rozsah zelene na rastlom teréne a nad konštrukciou garáže s navrhovanou hrúbkou substrátu nad 2 m, kde je umožnená výsadba plnohodnotnej zelene; 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 nešmyklavými 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 stavby:**

- Kolaudácie menovaných dopravných stavieb ktoré sú predmetom DÚR “Príprava územia a úprava komunikácie Nábřežie 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 nástupišt'a 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.
- Žiadame riešiť zásobovanie navrhovaných prevádzok (komerčných priestorov, stravovacích zariadení atď.) a státie vozidiel pre potreby obyvateľ'ov objektu za účelom napr. dodania tovarov, s'ahovania atď., výhradne z vlastného pozemku investora – z priestorov resp. plôch špeciálne vyhradených na tento účel. Žiadame na tento účel využiť podzemnú garáž s možnosťou vjazdu dodávkovými vozidlami dĺžky do 6,0 m a výšky 2,5 m.
- Žiadame v podzemnej garáži na 1.PP riešiť dostatočný počet vyhradených parkovacích miest (min. po 2-3 parkovacie miesta v blízkosti výťahov pre jednotlivé objekty A01 až A.04) pre vozidlá zásobovania a preukázať ich v grafickej časti.
- Žiadame polomer oblúka na vjazde do podzemnej garáže  $r = 9,00$  m pre zaistenie bezpečného a plynulého vjazdu do podzemnej garáže pre čo najmenší dopad na dopravu na verejnej komunikácii funkčnej triedy B2.
- 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 a vyznačiť v grafickej časti.
- 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.
- Pešie trasy - chodníky žiadame riešiť ako bezbariérové.

- 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:**

- Vo výkrese C8 Situácia – protipovodňová ochrana je zakótovaná iná dĺžka riešených úsekov ako je uvedená dĺžka mobilných hradení pri textovej časti.
- 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.
- V textovej časti sú spomínané rezidenčné záhradky prislúchajúce bytom, hoci v úrovni 1. NP sú riešené iba komerčné priestory.

#### **Upozornenie z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- Konštatujeme, že normová potreba parkovacích miest (PM) pre blok CPR-A je 526 PM a 50 % t.j. 26 PM pre blok CPR-B (Planetárium). Navrhovaný počet pre blok CPR-A je 663 PM (podľa textu v správe 661 PM), čo prekračuje normovú potrebu o 111 PM.
- Upozorňujeme, že podľa ÚPN hlavného mesta SR, r. 2007, v znení zmien a doplnkov sú komunikácie Nábřežie arm. gen. L. Svobodu a Rázusovo nábřežie 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. Nábřežie arm. gen. L. Svobodu je spojovací úsek medzi stredným a vnútorným dopravným okruhom. Úsek komunikácie od Mosta SNP: Rázusovo nábřežie - Vajanského nábřežie - 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

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.  
primátor

Príloha: 1x potvrdené: C4 Zastavovací plán, M 1:500; C5 Koordinačná situácia, M 1:500; D-SO301-010-ARS-101 Pôdorys 1.NP, M 1:250; D-SO301-010-ARS-106 Pôdorys 6.NP, M 1:250; D-SO301-010-ARS-201 Rez AA, M 1:200; D-SO301-010-ARS-202 Rez BB, M 1:200; D-SO301-010-ARS-203 Rez CC, M 1:200; D-SO301-010-ARS-303 Pohľad východný, M 1:200; D-SO301-010-ARS-304 Pohľad severný, M 1:200;

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené: C4 Zastavovací plán, M 1:500; C5 Koordinačná situácia, M 1:500; D-SO301-010-ARS-101 Pôdorys 1.NP, M 1:250; D-SO301-010-ARS-106 Pôdorys 6.NP, M 1:250; D-SO301-010-ARS-201 Rez AA, M 1:200; D-SO301-010-ARS-202 Rez BB, M 1:200; D-SO301-010-ARS-203 Rez CC, M 1:200; D-SO301-010-ARS-303 Pohľad východný, M 1:200; D-SO301-010-ARS-304 Pohľad severný, M 1:200;

Magistrát ODI, archív