



SKY PARK OFFICES s.r.o.
Digital Park II
Einsteinova 25
851 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
20.12.2019 MAGS OUIIC 62123/19-524886 Ing. arch. Simonidesová/514 03.03.2020

Vec

Zmena záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIIC 55898/15-362574 zo dňa 08.04.2016 v znení jeho zmeny č. MAGS OUIIC 49060/17-351582 zo dňa 12.09.2017 – zmena č. 2

investor:	SKY PARK OFFICES, s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
investičný zámer:	Administratívna budova č.2, Čulenova – III. ETAPA súčasť investičného zámeru Čulenova – New City Centre, Bratislava
žiadosť zo dňa:	05.12.2019

K stavbe: „Administratívna budova č.2, Čulenova – III. ETAPA, súčasť investičného zámeru Čulenova – New City Centre, Bratislava“ bolo dňa 08.04.2016 vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti (ďalej ako „záväzné stanovisko“ v príslušnom gramatickom tvare) pod č. MAGS OUIIC 55898/15-362574 (pozn.: predmetné záväzné stanovisko bolo vydané pre stavebníka: CENTRADE, a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava). K stavbe bola vydaná zmena záväzného stanoviska č. MAGS OUIIC 49060/17-351582 zo dňa 12.09.2017 (pre právneho nástupcu spoločnosti CENTRADE, a.s. - spoločnosť SKY PARK s.r.o., ktorej neskorším právnym nástupcom je aktuálny žiadateľ SKY PARK OFFICES, s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava).

Viacerými písomnosťami, ktorých žiadateľom bola spoločnosť SKY PARK RESIDENCES s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, doručenými na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy v dňoch 15.10.2018, 03.04.2019 a 07.10.2019 bolo požiadané o vypustenie niektorých z podmienok z hľadiska riešenia dopravného vybavenia uplatnených hlavným mestom SR Bratislava (ďalej ako „hlavné mesto“ v príslušnom gramatickom tvare) v záväzných stanoviskách vydaných k prvým trom etapám výstavby investičného zámeru Čulenova – New City Centre, Bratislava.

V liste č. MAGS OUIIC 43152/19-121802 zo dňa 23.05.2019 (zaslanom k žiadosti zo dňa 03.04.2019) hlavné mesto, okrem iného, uviedlo, že *bude súhlasiť s požiadavkou, aby realizácia stavby „Rozšírenie Landererovej ulice“ bola posunutá na neskôr, t.z. po odovzdaní do užívania stavby: „Rekonštrukcia inžinierskych sietí a komunikácií – Mlynské nivy“*. Podmienka realizácie

rozšírenia Landererovej ul. zostane podmienkou kolaudácie ďalšej stavby v poradí po realizácii I. a II. etapy Obytného súboru Čulenova.

V liste č. MAGS OUIK 55729/19-452914 zo dňa 02.12.2019 zaslanom k poslednej z uvedených žiadostí zo dňa 07.10.2019, hlavné mesto uviedlo, že na základe pripravovaných zmien v organizácii dopravy v predmetnom území upustí od podmienok investícií tretích strán z postupne podaných žiadostí na zmenu záväzných stanovísk jednotlivých stavieb (etáp výstavby).

Aj s ohľadom na znenie listu zo dňa 02.12.2019 ste požiadali o **A.** zmenu záväzného stanoviska č. MAGS OUIK 55898/15-362574 zo dňa 08.04.2016 (v znení jeho zmeny č. MAGS OUIK 49060/17-351582 zo dňa 12.09.2017) vydaného k III. ETAPE výstavby Administratívnej budovy č.2, Čulenova – vypustenie podmienky z hľadiska riešenia dopravného vybavenia spočívajúcu v realizácii uvedených podmieňujúcich dopravných investícií iných investorov v časovom predstihu pred realizáciou predmetného zámeru.

Napriek obsahu listu zo dňa 23.05.2019 ste požiadali aj o **B.** posun požiadavky na „Rozšírenie Landererovej ulice“ na ďalšiu etapu výstavby investičného zámeru Čulenova - New City Center. Túto požiadavku odôvodňujete najmä časovou nereálnosťou výstavby a následnej kolaudácie stavby: „Rozšírenie Landererovej ulice“ pred kolaudáciou Administratívnej budovy č. 2, keďže spustenie jej realizácie je podmienené až uvedením Mlynských nív do prevádzky (čo je z objektívnych dôvodov presunutú na neskôr ako bolo plánované).

Hlavné mesto SR Bratislava, ako príslušný dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov je podľa § 140b ods. 3 cit. zákona 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. Ak dotknutý orgán vydá neskoršie záväzné stanovisko, uvedie v ňom, či jeho predchádzajúce záväzné stanovisko sa neskorším záväzným stanoviskom potvrdzuje, dopĺňa, mení alebo nahrádza s uvedením dôvodov podľa zákona.

K Vašej žiadosti uvádzame nasledovné skutočnosti:

Na základe požiadavky mesta došlo k prehodnoteniu prijatého dopravného riešenia v území ohraničenom nasledovne: Karadžičova – Dostojevského rad – Starý most – tok rieky Dunaj – most Apollo – Košická – Prístavná – Plátenícka – Mlynské nivy – Novohradská – Trenčianska – Dulovo námestie – Párikova. Ide o zmenu celkovej filozofie dopravnej obsluhy v tzv. zóne Chalupkova, o zmenu organizácie dopravy na vybraných miestnych komunikáciách a križovatkách s cieľom zvýšiť preferenciu verejnej hromadnej dopravy, preferenciu a zlepšenie podmienok mobility pre cyklistov a chodcov, s cieľom prerozdelenia deľby prepravnej práce v prospech verejnej hromadnej dopravy osôb a nemotoristickej dopravy.

Výsledkom bola verejná prezentácia materiálu „Električkové trate v novom centre mesta“ (Stavebná fakulta STU v Bratislave v spolupráci s DOTIS Consult, s.r.o. a Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy, 2019) a súvisiaci materiál „Zásady novej organizácie dopravy v Zóne Chalupkova a Zóne Pribinova“ (Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, 2019). Materiál „Zásady...“ bol schválený Rozhodnutím primátora č. 15/2019.

Pripravované zmeny v organizácii dopravy budú mať dopad aj na rozsah vyvolaných dopravných investícií súvisiacich s uvedením do prevádzky dopravných stavieb iných investorov, ktoré mali byť zrealizované v časovom predstihu pred investíciami žiadateľa.

Spomenuté prehodnotenie prijatého dopravného riešenia v uvedenej lokalite predstavuje podľa § 140b ods. 3 stavebného zákona podstatnú zmenu skutkových okolností, z ktorých hlavné mesto ako dotknutý orgán pri vydávaní predmetného záväzného stanoviska vychádzalo.

Na základe odborného posúdenia predmetnej žiadosti hlavné mesto **mení svoje záväzné stanovisko č. MAGS OUIČ 55898/15-362574 zo dňa 08.04.2016 v znení jeho zmeny č. MAGS OUIČ 49060/17-351582 zo dňa 12.09.2017 nasledovne:**

text záväzného stanoviska - podmienky z hľadiska riešenia dopravného vybavenia uvedené na strane 9 v bodoch A a C v znení:

„A. V rámci iných zámerov časovo predstihujúcich investičný zámer „Čulenova“

- doplnenie druhého ľavého odbočenia Karadžičova – Mlynské nivy v smere od Poľnej
- doplnenie samostatného ľavého odbočenia Mlynské nivy – Karadžičova v smere od Košickej
- prestavba a rozšírenie komunikácie Mlynské nivy v úseku Košická – Karadžičova
- doplnenie samostatného ľavého pruhu z Prístavnej na most Apollo
- rozšírenie Svätoplukovej v križovatke s Mlynskými nivami o jeden jazdný pruh

C. Požiadavka v rámci III. ETAPY výstavby vyplývajúca zo sledovania simulácie:

- sprejazdenie komunikácie Chalupkova v celej jej dĺžke od Mlynských nív po Košickú, vrátane jej dopravného pripojenia na komunikáciu Mlynské nivy v adekvátnych parametroch.“

sa vypúšťajú v plnom rozsahu.

Hlavné mesto neupúšťa od podmienok, ktoré boli stanovené ako vyvolané dopravné investície konkrétnych stavieb. Okrem toho má hlavné mesto nové požiadavky na zlepšenie riešenia peších a cyklistických koridorov, či už v zmysle návrhu nového dopravného riešenia, ktoré bude v blízkej dobe finalizované, resp. priebežne aktualizované v zmysle aktuálne prezentovaných požiadaviek sekcie dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.

Na požiadavke uvedenej v bode B. – rozšírenie komunikácie Landererova o jeden jazdný pruh v úseku od Košickej po Čulenovu (BUS-pruh) a následnej úprave signálneho plánu cestnej dopravnej signalizácie križovatky č. 655 Landererova – Čulenova v nadväznosti na okolité križovatky i na požiadavke uvedenej v bode D. – dodržať objemy a skladbu účelových jednotiek, trvá hlavné mesto aj naďalej.

Pôvodne posudzovaná III. ETAPA už v záväznom stanovisku zo dňa 08.04.2016 počítala s rozšírenou komunikáciou Landererova (podmienka bola uplatnená v záväznom stanovisku k II. ETAPE č. MAGS ORM 48718/15-307037 zo dňa 11.03.2016). Z uvedeného dôvodu sa text záväzného stanoviska - podmienka z hľadiska riešenia dopravného vybavenia uvedená na strane 9 v bode B v znení:

„B. V rámci realizácie II. ETAPY výstavby zámeru Čulenova musí byť zrealizované:

- rozšírenie komunikácie Landererova o jeden jazdný pruh v úseku od Košickej po Čulenovu ktorý bude vyhradený pre vozidlá MHD – tzv. bus pruh a následná úprava signálneho plánu cestnej dopravnej signalizácie križovatky č. 655 Landererova – Čulenova v zmysle návrhu a v nadväznosti na okolité križovatky.“

nahrádza textom:

„B. Realizácia stavby „Rozšírenie Landererovej ulice“, vrátane súvisiacej úpravy cestnej dopravnej signalizácie v križovatke č. 655 Landererova – Čulenova, zostáva podmienkou kolaudácie ďalšej stavby „Polyfunkčného komplexu Čulenova, Bratislava“ v poradí po realizácii I. a II. ETAPY Obytného súboru Čulenova, aktuálne ide o podmienku III. ETAPY výstavky investičného zámeru Čulenova – New City Centre, Bratislava.“

Táto zmena č. 2 záväzného stanoviska tvorí neoddeliteľnú súčasť záväzného stanoviska č. MAGS OUIC 55898/15-362574 zo dňa 08.04.2016, v znení jeho zmeny č. MAGS OUIC 49060/17-351582 zo dňa 12.09.2017, ktoré bolo vydané k stavbe: „Administratívna budova č.2, Čulenova – III. ETAPA, súčasť investičného zámeru Čulenova – New City Centre, Bratislava.“ Celý ostatný text predmetného záväzného stanoviska v rámci jeho zmeny zo dňa 12.09.2017 zostáva v platnosti.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku
Magistrát archív, ODI, SD