



**HFD, s.r.o.**  
**Karadžičova 55**  
**811 07 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa  
30.03.2020

Naše číslo  
MAGS OUIK 47200/20-199795

Vybavuje/linka  
Ing. Zsírosová/230

Bratislava  
13.05.2020

Vec:

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

investor:	<b>MICROTECH, spol. s r. o., Hraničná 18, 821 05 Bratislava (v zastúpení: HFD, s.r.o., Karadžičova 55, 811 07 Bratislava)</b>
investičný zámer:	<b>„Dopravné napojenie na Einsteinovu ulicu“</b>
žiadosť zo dňa:	<b>30.03.2020</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Richard Urban, 0355*A2-1</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>12/2010</b>

**Predložená projektová dokumentácia rieši rozšírenie štátnej cesty triedy I/2 - Einsteinova ulica - o pripájacie pruhy za účelom umožnenia výjazdu vozidiel od polyfunkčného komplexu budov, vybudovanie odbočovacieho pruhu, úpravu verejnej obslužnej komunikácie, vybudovanie chodníka a prekládku protihlukovej steny.**

Stavba pod názvom: „Polyfunkčný komplex budov – Einsteinova, Bratislava-Petržalka“ (ďalej len „Polyfunkčný komplex“) bola umiestnená rozhodnutím č. UKSP 2692-TXI/2007-Ze,Kch-31 zo dňa 30.08.2007, právoplatné dňa 19.09.2007. Stavebné povolenie na objekty: hotel, administratívnu budovu, bytový dom a podzemnú garáž bolo vydané pod č. UKSP 2193-TXI/2010,2011-Kch-115 zo dňa 31.12.2011, právoplatné dňa 10.04.2012. Platnosť stavebného povolenia bola predĺžená rozhodnutím č. 2598/2014/10-UKSP/Fa 22 zo dňa 05.03.2014 a podľa tvrdení žiadateľa bola stavba v roku 2016 začatá.

Polyfunkčný komplex je v zmysle vyššie uvedených rozhodnutí zatiaľ primárne dopravne napojený na Pečniansku ulicu, ale stavebník je zaviazaný podmienkou, aby stavbu dopravne napojil aj na Einsteinovu ulicu. K investičnému zámeru napojenia Polyfunkčného komplexu na Einsteinovu ulicu bolo vydané záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy bod č. MAGS ORM 54769/340694/08 zo dňa 12.02.2009 a následne bola stavba umiestnená rozhodnutím č. UKSP 14440-TXI/2009,2010-Kch-1 zo dňa 12.01.2010, právoplatné dňa 10.02.2010.

Vzhľadom k tomu, že obe písomnosti k dnešnému dňu stratili svoju platnosť, predmetný investičný zámer bol opätovne predložený na posúdenie.

Predložená projektová dokumentácia obsahuje nasledovné členenie na jednotlivé objekty:

1. **SO 19.1** – **Úprava obslužnej komunikácie:** úprava trasy obslužnej komunikácie o šírke = 2,75 m a nový výjazd z podzemnej garáže pri bytovom dome s napojením na obslužnú komunikáciu o šírke = 2,75 m
2. **SO 19.2** – **Chodník pre peších:** nový chodník pred areálom gymnázia o dĺžke = 60 m a šírke = 2,25 m
3. **SO 25.1** – **Úprava a rozšírenie Einsteinovej ulice:** nový odbočovací pruh z Einsteinovej ulice na miestnu komunikáciu a nové pripájacie pruhy na Einsteinovu ulicu; prvý od pripájača z Rusovskej cesty o dĺžke = 195 m a šírke = 3,50 m a druhý od Polyfunkčného komplexu v bode napojenia za objektom SO 26 o dĺžke = 95 m a šírke = 3,25 m
4. **SO 26** – **Dopravné napojenie na Einsteinovu ulicu:** napojenie obslužnej komunikácie k pripájaciemu pruhu na Einsteinovu ulicu
5. **SO 27.1** – **Prekládka protihlukovej steny:** pozdĺž obslužnej komunikácie pred administratívnou budovou
6. **SO 27.2** – **Prekládka protihlukovej steny:** pozdĺž vonkajšieho okraja pripojovacieho pruhu na Einsteinovu pred areálom gymnázia
7. **SO 27.3** – **Prekládka protihlukovej steny:** pozdĺž obslužnej komunikácie medzi hotelom a areálom gymnázia
8. **SO 28** – **Úprava nosiča dopravného značenia**

Projektová dokumentácia zahŕňa aj návrh trvalého dopravného značenia.

**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 a ods. 4 § 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 stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:**

Pre územie, ktorého súčasťou je navrhovaná stavba Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN“), stanovuje:

**Funkčné využitie územia:**

**1. občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201**

**Podmienky funkčného využitia plôch:** 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.

**Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prípustné:** V území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.



o verejnú zeleň a ochrane drevín (ďalej jen „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa;

• **z hľadiska budúcich majetkovo - právnych vzťahov:**

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa;

• **z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia:**

- z hľadiska funkčno-prevádzkových vzťahov v území žiadame výstavbu objektu SO 25.1 – Úprava a rozšírenie Einsteinovej ulice skoordinať s dopravným riešením susednej stavby „Polyfunkčné centrum Einsteinova“, konkrétne s úpravou dopravného uzla pripojenie Bohrovej ulice na Einsteinovu ulicu.

**UPOZORNENIE:** Vzhľadom k tomu, že uvedená stavba je spojená so zásahom do štátnej cesty triedy I/2 – Einsteinova ulica ako aj do miestnej komunikácie je potrebné vyžiadať si stanoviská príslušných cestných správnych orgánov.

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 (nájomnou zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmluvou o zriadení vecného bremena a pod.)

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

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.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.  
primátor

Prílohy: situácia

Co: MČ Bratislava-Petržalka  
Magistrát – ODI  
Magistrát OUIIC + príloha – archív