



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

Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
08.06.2020                      MAGS OUIK 52574/20-356794                      Ing. arch. Simonidesová/514                      08.09.2020

## Vec

**Zmena záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 55898/15-362574 zo dňa 08.04.2016, v znení zmien č. MAGS OUIK 49060/17-351582 zo dňa 12.09.2017 a č. MAGS OUIK 62123/19-524886 zo dňa 03.03.2020 – zmena č. 3**

investor:	<b>SKY PARK OFFICES, s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Administratívna budova č. 2, Čulenova – III. ETAPA</b> súčasť investičného zámeru Čulenova – New City Centre, Bratislava
žiadosť zo dňa:	<b>12.06.2020</b> <b>doplnená: 08.07.2020, 30.07.2020</b>

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 OUIK 55898/15-362574 (pozn.: predmetné záväzné stanovisko bolo vydané pre stavebníka: CENTRADE, a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava).

- o K stavbe bola vydaná zmena záväzného stanoviska č. MAGS OUIK 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).
- o Dňa 03.03.2020 bola pod č. MAGS OUIK 62123/19-524886 vydaná zmena č. 2 pôvodného záväzného stanoviska zo dňa 08.04.2016. V predmetnej zmene hlavné mesto súhlasilo s požiadavkou A. - vypustením podmienky z hľadiska riešenia dopravného vybavenia spočívajúcej v realizácii uvedených podmienujúcich dopravných investícií iných investorov v časovom predstihu pred realizáciou predmetného zámeru. S požiadavkou B. - posunom požiadavky na „Rozšírenie Landererovej ulice“ na ďalšiu etapu výstavby investičného zámeru Čulenova - New City Center hlavné mesto nesúhlasilo a podmienku z hľadiska riešenia dopravného vybavenia, uplatnenú v pôvodnom záväznom stanovisku zo dňa 08.04.2016 uvedenú na strane 9 v bode B, nahradilo novým textom v znení:

*„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.“*

Listom zo dňa 12.06.2020 ste požiadali hlavné mesto o opätovné prehodnotenie záväzného stanoviska zo dňa 08.04.2016 v rozsahu kolaudačnej podmienky Administratívnej budovy č. 2 spočívajúcej v zrealizovaní rozšírenia Landererovej ulice tak, že táto podmienka bude naviazaná na kolaudáciu stavby: „Čulenova New City Centre, IV. obytná veža“ (ďalej ako Čulenova IV. veža), povolenej Mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto ako príslušným stavebným úradom stavebným povolením č. 2248/60874/2019/STA/Fed/G-60 zo dňa 08.01.2020, právoplatným dňa 13.05.2020 (ďalej ako „stavebné povolenie“ v príslušnom gramatickom tvare), v znení jeho zmeny rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky č. OU-BA-OVBP2-2020/063174/ZAV zo dňa 25.03.2020, právoplatným dňa 13.05.2020 (ďalej ako „zmena stavebného povolenia“ v príslušnom gramatickom tvare), ktorá je spolu so stavbami Obytný súbor Čulenova — I. a II. etapa a Administratívnu budovu č. 2 – III. etapa, súčasťou širšieho projektu realizovaného spoločnosťami SKY PARK RESIDENCES a SKY PARK OFFICES. K žiadosti ste priložili vyjadrenie spoločnosti SKY PARK RESIDENCES zo dňa 08.06.2020, ktorá súhlasí so zmenou záväzného stanoviska zo dňa 08.04.2016 v znení jeho neskorších zmien, v rozsahu zmeny kolaudačných podmienok vo vzťahu k stavbe Čulenova IV. veža, v súvislosti s realizáciou rozšírenia Landererovej ulice.

Predmetnú žiadosť odôvodňujete skutočnosťou, že podmienkou realizácie rozšírenia Landererovej ulice bolo uvedenie stavby autobusovej stanice Mlynské Nivy do prevádzky, čo malo nastať najneskôr k marcu 2020. Stavba autobusovej stanice Mlynské Nivy je toho času stále v štádiu rozostavanosti, čím teda nie sú vytvorené podmienky pre realizáciu a následnú kolaudáciu rozšírenia Landererovej ulice ešte pred kolaudáciou Administratívnej budovy č. 2, ktorá je plánovaná na september 2020.

- Listom zo dňa 08.07.2020 ste žiadosť doplnili o stanovisko Krajského dopravného inšpektorátu v Bratislave (ďalej ako „KDI“) č. KRPZ-BA-KD13-841-001/2020 zo dňa 08.04.2020 k žiadosti o vydanie stanoviska pre stavebné konanie k stavbe: „Rozšírenie Landererovej ulice“, v rámci ktorého KDI konštatuje, že s vydaním stanoviska predbežne nesúhlasí, pričom definitívne stanovisko bude zo strany KDI vydané až po dokončení všetkých stavebných prác v rámci rekonštrukcie infraštruktúry na ul. Mlynské Nivy a následnom obnovení premávky.
- Listom zo dňa 30.07.2020 ste doplnili stavebné povolenie, vrátane zmeny stavebného povolenia ktorým bola povolená stavba Čulenova IV. veža. Z ich obsahu vyplýva, že podmienka realizácie rozšírenia Landererovej ulice predstavuje podmienku kolaudácie stavby Čulenova IV. veža (str. 6,7 stavebného povolenia, str. 2 zmeny stavebného povolenia).

Pozn.: v záväznom stanovisku č. MAGS OUIK 42689/18-116754 zo dňa 25.10.2018 k stavbe Čulenova IV. veža už bolo v dopravno-kapacitnom posúdení pri definovaní podmienok z hľadiska riešenia dopravného vybavenia uvažované s rozšírením Landererovej na 3 pruhy v celej dĺžke od Košickej po Karadžičovu so zastávkami MHD v nikách.

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:

Listom riaditeľa Sekcie dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej ako „sekcia dopravy“ v príslušnom gramatickom tvare) č. SD 40196/2020-416628 zo dňa 27.08.2020 bolo potvrdené, že investor rokovoval s vedením mesta o stavbe: „Rozšírenie Landererovej ulice“ ako podmieňujúcej dopravnej investícii Administratívnej budovy č. 2 a projekt pripravil v súlade s pripomienkami hlavného mesta. Od jari 2020 investor informoval o pripravenosti začatia stavebných prác na stavbe „Rozšírenie Landererovej ulice“ s vydaným stavebným povolením č. MAGS SSU 54055/2019/36230/2020/105093-6/Su zo dňa 21.05.2020, právoplatným 26.06.2020. Z dôvodu trvajúcej uzávierky komunikácie Mlynské nivy a súvisiacich dopravných obmedzení, nedostal investor súhlas na uzávierku časti komunikácie Landererova od KDI s odôvodnením uzávierky Mlynských nív a so zárukou vydania súhlasného stanoviska KDI až po ich otvorení (stanovisko KDI zo dňa 08.04.2020).

**Realizácia a kolaudácia stavby: „Rozšírenie Landererovej ulice“ nemôže z objektívnych dôvodov prebehnúť bez posunu plánovanej kolaudácie Administratívnej budovy č. 2. a teda bez toho, aby na strane SKY PARK OFFICES, ako jej stavebníka, vznikali materiálne škody. Uvedené skutočnosti predstavujú podľa § 140b ods. 3 stavebného zákona podstatnú zmenu skutkových okolností, z ktorých hlavné mesto ako dotknutý orgán pri vydávaní záväzného stanoviska zo dňa 08.04.2016, vrátane jeho zmien zo dňa 12.09.2017 a 03.03.2020, vychádzalo.**

Na základe opätovného posúdenia predmetnej žiadosti a listu č. SD 40196/2020-416628 zo dňa 27.08.2020, v ktorom vedenie sekcie dopravy schválilo presun podmienky rozšírenia Landererovej ulice do ďalšej stavby v poradí po realizácii III. etapy výstavby: „Polyfunkčného komplexu Čulenova, Bratislava“, hlavné mesto **mení svoje záväzné stanovisko č. MAGS OUIČ 55898/15-362574 zo dňa 08.04.2016, v znení zmien č. MAGS OUIČ 49060/17-351582 zo dňa 12.09.2017 a č. MAGS OUIČ 62123/19-524886 zo dňa 03.03.2020 nasledovne:**

**text záväzného stanoviska č. MAGS OUIČ 62123/19-524886 zo dňa 03.03.2020 - zmeny č. 2 pôvodného záväzného stanoviska č. MAGS OUIČ 55898/15-362574 zo dňa 08.04.2016 uvedený na str. 4 v znení:**

**„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.“**

sa vypúšťa v plnom rozsahu.

**Podmienka spočívajúca v zrealizovaní stavby „Rozšírenie Landererovej ulice“ s následnou úpravou signálneho plánu cestnej dopravnej signalizácie križovatky č. 655 Landererova – Čulenova v koordinácii s okolitými križovatkami zostáva podmienkou kolaudácie nasledujúcej/ďalšej etapy v poradí po realizácii III. etapy výstavby investičného zámeru: „Čulenova New City Centre, Bratislava“, t. j. stavby: Čulenova IV. veža v zmysle vydaného stavebného povolenia a zmeny stavebného povolenia k predmetnej stavbe.**

**Táto zmena č. 3 záväzného stanoviska tvorí neoddeliteľnú súčasť 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 a č. MAGS OUIK 62123/19-524886 zo dňa 03.03.2020, ktoré boli vydané k stavbe: „Administratívna budova č. 2, Čulenova – III. ETAPA, súčasť investičného zámeru Čulenova – New City Centre, Bratislava.“ Celý ostatný text predmetného záväzného stanoviska, vrátane jeho zmien, 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