



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

**IC Smart-Ing, s.r.o.
Laurinská 3
811 01 Bratislava**

Váš list
zo dňa 03.04.2024

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 50576/2024-
403762/Kol**

V Bratislave
13.06.2024

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

investor:	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava v zastúpení IC Smart-Ing, s.r.o.
investičný zámer:	Rozšírenie križovatky Prístavná - Plynárenská
na pozemkoch parc. č.; kataster:	reg. „C“ KN parc. č. xxx xx, k. ú. Nivy; reg. „E“ KN parc. č. xxx Nivy
miesto stavby:	Križovatka Prístavná - Plynárenská
žiadosť doručená dňa:	03.04.2024, doplnená 02.05.2024
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	PROKOS s.r.o., Druidská 5/A, 851 10 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. Ondrej Májek autorizovaný stavebný inžinier 5799*A2
dátum spracovania dokumentácie:	02/2024, revízia 05/2024

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm. b) a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 31f ods. 2 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, vydáva ako príslušný orgán územného plánovania v zmysle § 24 ods. 5 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3 a 4, § 140b stavebného zákona a § 24 ods. 3 a ods. 9 až 12, § 40a až § 40c zákona č. 200/2022 Z.z. a § 31f zákona č. 377/1990 Zb.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

ako príslušný orgán územného plánovania

S Ú H L A S Í

so stavbou v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie

Predložená projektová dokumentácia rieši: úpravu, resp. rozšírenie križovatky Prístavná - Plynárenská, k. ú. Nivy. Vzhľadom na to, že úprava križovatky je v záujme hlavného mesta ako aj investora stavby "Novostavba administratívnej budovy THE MILL, Mlynské nivy Bratislava", bola dňa 07.11.2022 uzatvorená Zmluva o spolupráci č. 246706432100 medzi hlavným mestom SR Bratislava a spoločnosťou Immocap Mill I s.r.o., ktorej predmetom

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

je zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia na realizáciu úpravy predmetnej križovatky v mene a v prospech hlavného mesta. Dokumentácia pre územné rozhodnutie je spracovaná na základe „Zmluvy o spolupráci pri príprave stavby „Križovatka Plynárska – Prístavná“.

V rámci prípravy investičného zámeru „Novostavba administratívnej budovy THE MILL, Mlynské nivy Bratislava“, hlavné mesto SR Bratislava stanovilo v záväznom stanovisku pod č. MAGS POD 59310/20-472619 zo dňa 26.11.2020 k tomuto zámeru požiadavku, na realizáciu opatrení na rozšírenie križovatky o druhý ľavý odbočovací pruh z Plynárskej do Prístavnej ulice v maximálnej možnej dĺžke a na vstupe do križovatky v smere do centra mesta realizáciu rozšírenia Prístavnej ulice o samostatný odbočovací pruh do Plynárskej ulice vrátane úpravy riadenia cestnej dopravnej signalizácie (ďalej len „CDS“), ako podmieňujúcu investíciu vo vzťahu k predmetnému investičnému zámeru.

Posúdenie dopravnej stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, cez ktoré prechádza trasa navrhovanej dopravnej stavby – rozšírenie existujúcej križovatky, stanovuje ÚPN nasledovné **funkčné využitie**:

- ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201**, **rozvojové územie kód H**
- ÚZEMIA DOPRAVY A DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI, **plochy zariadení vodnej a leteckej dopravy**, číslo funkcie **703**, **rozvojové územie**
- ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130**, **stabilizované územie**
- ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130**, **rozvojové územie**
- **plochy námestí a ostatné komunikačné plochy**

Intenzita využitia územia:

Časť záujmovej lokality (parcely vo funkčnom využití územia s kódom funkcie 1130) je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení.

Časť záujmovej lokality (parcely vo funkčnom využití územia s kódom funkcie 201, 703, 1130) je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu **pre vnútorné mesto** – vo funkčnej ploche **201** regulačný kód **H**.

- **vo vnútornom meste** sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní územia je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia** navrhovaný zámer – dopravná stavba – rozšírenie existujúcej križovatky, ako technická vybavenosť pre obsluhu územia funkčnej plochy, patrí medzi:

prípustné spôsoby využitia funkčných plôch pri funkčnom využití územia:

- občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201
- plochy zariadení vodnej a leteckej dopravy, číslo funkcie 703

prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy v **obmedzenom rozsahu** pri funkčnom využití územia:

- ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130

pod úrovňou terénu je v zmysle ÚPN **možné umiestňovať** zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry vo funkčnej ploche

- námestia a ostatné komunikačné plochy

- **z hľadiska intenzity využitia** záujmového územia nemá navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ).

Predložená navrhovaná dopravná stavba je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 a § 14a ods. 4 zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky 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 dosahovania cieľov územného plánovania:

- stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

z hľadiska tvorby verejných priestorov a z hľadiska ochrany životného prostredia:

- predložený investičný zámer považujeme z hľadiska riešenia verejných priestorov za akceptovateľný;
- po ukončení stavebných prác výstavbou poškodené chodníky, spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu;
- vykonávať investičnú činnosť v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, 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;
- všetky nové siete viesť v chodníkoch v spoločných kolektoroch tak, aby nová výsadba bola vždy na prírodnom teréne v zelených pásoch bez možnosti pochôdnosti;
- v prípade, že je nutné v koreňovej zóne stromov riešiť pochôdnosť, je potrebné priepustnosť povrchov pre vodu a ochranu koreňov riešiť v bunkových systémoch (napr. SILVACELL);

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

Hlavné mesto SR Bratislava v zmysle § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a z hľadiska záujmov sledovaných odbornými útvarmi sekcie dopravy, s projektovou dokumentáciou stavby

„Rozšírenie križovatky Prístavná – Plynárska, Dodatok č. 1, 05/2024“ **súhlasí s nasledovnými podmienkami do ďalšieho stupňa PD:**

Z hľadiska riešenia plôch pre cyklistickú dopravu

- Technická správa, strana 3, uvádza šírku cyklistického pruhu 1,5 m na vjazdovej vetve križovatky, pričom vo výkresoch v priečnom reze a v situácii je uvedené 1,75 m. Žiadame uviesť do technickej správy šírku 1,75 m.
- Z predloženej dokumentácie nie je zrejmé napojenie cyklotrasy na priechody pre cyklistov a ochranné pruhy, preto vo vyššom stupni projektovej dokumentácie žiadame dodržať znenie TP 085:

vjazd cyklistov na vozovku na priechode pre cyklistov sa realizuje

- *bez nerovností (obrúbničky, kanalizačné vpusty, zničená vozovka),*
- *priamym napojením bez výškového rozdielu.*

- Pri príprave dopravného značenia je potrebné zapracovať nasledujúce pripomienky:
 - Ochranné pruhy riešiť v červenej farbe
 - Dopravné značenie na cyklistickej komunikácii na Prístavnej ulici na strane Prístavu musí zohľadňovať priame vedenie cyklistov v komunikácií.

K návrhu CDS

- Spracovať materiál Podmienky riadenia CDS križovatky Prístavná - Plynárska. Križovatku žiadame ponechať ako dynamicky riadenú s (absolútnou) preferenciou autobusov pravidelnej verejnej dopravy. Podmienky riadenia (DSP) žiadame zasláť emailom na vyjadrenie na oddelenie dopravného inžinierstva (dopravneinzierstvo@bratislava.sk).
- Návestidlá pre chodcov doplniť o signály časového odpočtu (okrem tých, kde to nemá opodstatnenie).
- Detekciu chodcov a cyklistov žiadame riešiť (aj) bezdotykovým spôsobom.
- V prípade ponechania plného signálu pre vozidlá odbočujúce z Prístavnej doprava na Plynárska, požadujeme riešiť riadenie tak, aby chodci prechádzajúci cez vozovku súbežne s vozidlami dostali signál voľno skôr alebo súčasne tak, aby počas odbočovacieho manévru vozidla boli už na vozovke.

Oddelenie hromadnej dopravy,

- Vzhľadom na možné smerovanie budúcej linky MHD v riešenej lokalite, je potrebné križovatku riešiť v parametroch, ktoré umožnia bezproblémové odbočenie Plynárska – Prístavná pre autobus dĺžky 20,0 m (pre všetky smery, primárne pre smery Plynárska – Prístavná smer Košická a smer Prístavná – Plynárska z Košickej).

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- bez pripomienok;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- po ukončení stavebných prác, všetky výstavbou poškodené chodníky, spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu;
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;
- rešpektovať ÚPN, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.

K predmetnej stavbe sa **Mestská časť Bratislava – Ružinov** nevyjadrila v zmysle §31f ods. 6 zákona č.377/1990 Zb.

UPOZORNENIE:

Riešené územie je zasiahnuté ochranným pásmom letísk a heliportov, ochranným pásmom plynu, ochranným a bezpečnostným pásmom energetiky.

Stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia.

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

Toto záväzné stanovisko nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

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. 4 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.

1 x dokumentáciu, doplnok č. 1 sme si ponechali.

Príloha: 1 x dokumentácia, doplnok č. 1
potvrdené výkresy: výkres č. 3.1, Situácia križovatky Prístavná, Plynárenská, 05/2024
výkres č. 4, Charakteristické priečne rezy, 05/2024

Co: MČ Bratislava – Ružinov
potvrdené výkresy: výkres č. 3.1, Situácia križovatky Prístavná, Plynárenská, 05/2024
výkres č. 4, Charakteristické priečne rezy, 05/2024

Magistrát ODI, OUIC – archív

S pozdravom

Ing. arch. Juraj Šujan v.r.
hlavný architekt