

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Twin City a.s.
Karadžičova 12
821 08 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 52181/14-294626

Vybavuje/linka

Bratislava
05. 12. 2014

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

investor:	Twin City a.s., Karadžičova 12, 821 08 Bratislava a Hlavné mesto SR Bratislava
stavba:	Rekonštrukcia inžinierskych sietí a komunikácií – Mlynské nivy
žiadosť zo dňa:	02. 07. 2014; doplnená dňa: 30. 07. 2014, 02. 10. 2014
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	SIEBERT + TALAS, spol. s r.o., Prievozská 4/D, 821 09 Bratislava
dátum spracovania dokumentácie:	07. 2014

Predložená dokumentácia rieši: technickú infraštruktúru súvisiacu s pripravovanou výstavbou Autobusovej stanice na Mlynských nivách a s ďalšími investíciami v území smerom na juh od ulice Mlynské nivy – plánovaná zástavba „Twin City“. Miestom stavby sú úseky komunikácií Mlynské nivy, Karadžičova, Páričkova, Šagátova, Svätoplukova, pripojenie Chalupkovej a Továrenskej.

Návrh dopravného riešenia a základné návrhové prvky komunikačnej siete vychádzajú z výsledkov dopravného-kapacitného posúdenia v Dopravnoinžinierskej štúdii „Polyfunkčný objekt Autobusová stanica, Mlynské nivy“ (spracovateľ PUDOS-PLUS, spol. s r.o., 06/2014), nie je súčasťou predloženej dokumentácie, štúdia je uvedená v použitých podkladoch, Oddeleniu dopravného inžinierstva Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy bola predložená v júni 2014.

Z hľadiska riešenia dopravného vybavenia obsahom predloženej projektovej dokumentácie je rekonštrukcia a prestavba častí uvedených komunikácií, cestná dopravná signalizácia (ďalej len „CDS“) a trolejové vedenie.

- **Mlynské nivy** – prestavba a rekonštrukcia v úseku od križovatky s Karadžičovou po križovatku Košická–Svätoplukova. Kompletná koncepcná prestavba komunikácie Mlynské nivy spočíva vo vytvorení obojsmerných zjazdových rámp do podzemnej okružnej križovatky prepojenej do obidvoch suterénov TWIN CITY – juh a TWIN CITY – sever/Autobusová stanica (rozšírenie komunikácie o 2 priame jazdné pruhy a úprava šírky jazdných pruhov na 3,25 m). Peší priechod v mieste zastávok MHD bude riadený CDS. Súčasne pôjde o stavebné úpravy existujúcich priľahlých križovatiek s CDS, úpravy a vytvorenie nových križovatkových pripojení na komunikácie Chalupkova a Továrenská, vrátane posunu a úpravy trolejového vedenia, verejného osvetlenia a zastávok MHD, nové vjazdy/výjazdy do/z objektu TWIN CITY–sever.
- **Svätoplukova** – v úseku od Páričkovej po Mlynské nivy. V osi komunikácie v mieste vjazdu/výjazdu autobusov SAD bude v smere od križovatky Svätoplukova–Mlynské nivy–Košická–Prievozská vytvorený v súčasnom stredovom páse samostatný ľavý odbočovací pruh, v smere Svätoplukova–Mlynské

Laurinská 7 III. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

nivy bude vytvorený samostatný pravý odbočovací pruh, nový vjazd/výjazd do/z objektu TWIN CITY – sever. V rámci úprav a navrhovanej CDS v križovatke Páričkova–Svätoplukova bude zohľadnené aj vedenie hlavnej cyklotrasy tzv. Vajnorskej radiály po komunikácii Páričkova.

- Šagátova – úprava komunikácie a čiastočné zobojsmernenie, nové vjazdy/výjazdy do/z objektu TWIN CITY – sever/Autobusová stanica.
- Páričkova – úprava dopravného značenia a vyznačenie hlavnej cyklistickej trasy tzv. Vajnorskej radiály v úseku od Karadžičovej po Svätoplukovu, vrátane priechodov pre cyklistov. *Prestavba križovatky Karadžičova–Páričkova na križovatku s CDS, vrátane priechodov pre chodcov a cyklistov, je predmetom samostatnej PD v rámci TWIN CITY (súvisí s prestavbou križovatky Karadžičova–Mlynské nivy).*
- Chalupkova – okrem nového dopravného pripojenia na komunikáciu Mlynské nivy sú v rámci SO.IS.109 Úprava komunikácie Chalupkova vo výkrese Situácia – Dopravné riešenie UR-B-06 navrhnuté odstavné plochy pre autobusy – v textovej časti predloženej dokumentácie nie sú bližšie špecifikované.
- Karadžičova – úprava dopravného značenia vyznačením cyklistickej trasy na chodníku v úseku VÚB, zároveň je dotknutá úpravami a prestavbou križovatky Karadžičova–Mlynské nivy a s tým súvisiacou prestavbou križovatky Karadžičova–Páričkova s novou CDS.

Rešpektovaná je územná rezerva pre rozšírenie verejnej hromadnej dopravy osôb v zmysle platného územného plánu mesta: nástupné body stanice plánovaného nosného dopravného systému medzi budúcim objektom stanice a budovou VÚB budú ako priestorová rezerva integrované do pripravovanej autobusovej stanice a vyústenia podzemnej stanice koridoru TEN-T budú uvažované priamo do návrhu autobusovej stanice. Formou územnej rezervy je uvažované aj s prípadným umiestnením trolejových rozvodov po komunikácii Páričkova.

Riešené inžinierske siete:

Vodovod: v komunikácii Mlynské nivy sa nachádza jestvujúci verejný vodovod DN300, ktorý je navrhnutý na revitalizáciu – nové materiálové vyhotovenie a nová poloha skordinovaná s novým dopravným riešením.

Kanalizácia: v západnej väčšej časti riešenej dĺžky komunikácie Mlynské nivy je navrhovaný kanalizačný zberač DN1800 v trase vychádzajúcej z koordinácie s navrhovaným dopravným riešením. Pri kanalizačnom zberači sa vybudujú odvodňovacie zberač dažďovej vody z komunikácie Mlynské nivy. V priestore križovatky ulíc Dostojevského rad a Mlynské nivy je riešená sútoková komora, do ktorej sa napoja prítoky existujúcich kanalizačných zberačov na ulici Mlynské nivy (neriešená západná časť), Dunajská, Dostojevského rad a Karadžičova, odtok je navrhnutý do riešeného kanalizačného zberača.

Plynovod: navrhnuté je nové vedenie plynovodu NTL DN300 v priestore ulice Mlynské nivy.

VN elektro: prekládka linky VN č. 275 a 348 v súvislosti s celkovou výstavbou zástavby „Twin City“. Nová trasa linky č. 275 začne v novovybudovanej trafostanici v plánovanom objekte „A2“ zástavby „Twin City“, odkiaľ povedie v zemi pozdĺž komunikácie Dostojevského rad, v priestore križovatky v ulici Mlynské nivy sa uloží do navrhovaného a vopred vybudovaného podzemného „elektro kanála“, ktorý krátko smeruje vy východ popri južnom okraji komunikácie, prekrižuje ju a pokračuje popri severnom okraji až po križovatku so Svätoplukovou ulicou, kde sa napojí na existujúcu „tvárniovú trať“ s VN vedením. Samotná linka č. 275 povedie od križovatky v zemi pozdĺž ulice Svätoplukova až po napojenie do existujúcej trafostanice na rohu ulíc Páričkova – Svätoplukova. Linka č. 348, ktorá zásobuje objekt VÚB, bude preložená v požadovanom rozsahu do vopred vybudovaného elektrokanálu, v ktorom prejde v zemi pri podzemnom kruhovom objazde na južnú stranu komunikácie Mlynské nivy až po komunikáciu Chalupkova, kde sa zoslučuje s pôvodným vedením.

NN elektro: rozvody budú rekonštruované a podľa potreby jednotlivých napájaných objektov preložené.

Slaboprúdové rozvody: po odsúhlasení jednotlivých správcov týchto vedení sú navrhnuté na preloženie do navrhovaného podzemného „elektro kanála“.

Súčasťou riešenia sú aj sadové úpravy: parčík zo strany Páričkovej ulice, zelené plochy a stromoradie zo strany ulice Mlynské nivy, zelené plochy a stromoradie zo strany Svätoplukovej ulice a „zelené strechy“.

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 stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 9871/92, 9871/99, 21837/4, 9765/1, 9751, 9753/1, 9753/5, 9749/1, 9749/4, 9749/5, 9749/9, 9749/10, 9749/12, 9749/23, 9749/29, 9749/31, 9749/35, 9749/36, 9749/39, 9749/40, 9749/41, 9749/42, 9749/43, 9749/45, 21837/3, 9765/26, 9759/2, 21835/4, 21847/1, 21842 k. ú. Nivy a 21293/15, 21293/17, 21293/18, 21293/3, 9095/14, 9095/15, 9095/17, 21293/16, 21863/2, 21290/4, 21844/1, 21844/10, 21844/11, 21844/17, 21844/18, 9120/62, 9120/63, 21844/19, 9118/11, 9118/12, 9118/20, 9118/21, 9118/22, 9118/26, 21789/10, 21789/20, 9118/13, 9118/14, 9118/23, 9120/7, 9120/24, 9120/28, 9120/27, 9120/30, 9120/32, 9120/33, 9120/34, 9120/36, 9120/38, 9120/39, 9120/59, 9120/64, 9120/65, 9120/72, 9120/74, 9126/1, 9130/1 k. ú. Staré Mesto, stanovuje funkčné využitie územia:

- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201** (tabuľka C.2.201 v prílohe).
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.
- **plochy zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej hromadnej dopravy**, číslo funkcie **701** (tabuľka C.2.701 v prílohe listu).
Podmienky funkčného využitia plôch: územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku: A – mestskej hromadnej dopravy (MHD), B – hromadnej dopravy (HD) autobusovej.
- **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy**, číslo funkcie **1110** (tabuľka C.2.1110 v prílohe listu).
Podmienky funkčného využitia plôch: územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene s úpravou lesoparkového charakteru.
- **námestia a ostatné komunikačné plochy** (biela plocha) t.j. 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, výtvorné umelecké diela.

Časť záujmových pozemkov 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. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné **na území centra mesta mimo historického jadra**, kde prevláda v rámci stabilizovaných území blokový charakter zástavby a v rámci jednotlivých funkčných plôch sa môžu nachádzať bloky zástavby s odlišnou intenzitou, z hľadiska ich dostavby sa požaduje rešpektovať typický charakter bloku. V určitých prípadoch – zvýraznenie nároží, nadstavby – môže dôjsť k vyššej intenzite využitia pozemku v porovnaní s okolitou existujúcou zástavbou. Určujúce sú regulatívy (stavebná čiara, výška, odstupy a pod.) vyplývajúce z existujúcej stavebnej štruktúry bloku.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné **vo vnútornom meste**, kde 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 území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť. 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).

Ostatná časť záujmových pozemkov je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. 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.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
L	3,3	201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba formou výškových objektov v uzlových priestorochestskej štruktúry a v rámci celej hierarchie mestských centier	0,30	0,25
				intenzívna zástavba OV v priestoroch v dopravných uzloch medzinárodného významu*	0,70	0,10
M	3,6	201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba formou výškových objektov v uzlových priestorochestskej štruktúry a v rámci celej hierarchie mestských centier	0,30	0,25
				komplexy OV	0,28	0,25
				intenzívna zástavba OV na územiach s environmentálnou záťažou (na sanovaných plochách s chemickým zamorením podlažia) **	0,52	0,10
				intenzívna zástavba OV v priestoroch v dopravných uzloch medzinárodného významu*	0,6	0,10

* predpriestory príp. priestory nad dopravnými zariadeniami – Železničná stanica Filiálka, Železničná stanica Nové Mesto, Autobusová stanica Mlynské nivy

** zástavba v územiach s environmentálnou záťažou (chemické zaťaženie územia) – Klingerka

Poznámka:

index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Navrhované stavba ako zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia je zaradená medzi **prípustné spôsoby využitia** funkčnej plochy *občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201 a plochy zariadeníestskej hromadnej dopravy a autobusovej hromadnej dopravy, číslo funkcie 701*. Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy sú zaradené medzi **spôsoby využitia prípustné v obmedzenom rozsahu** funkčnej plochy *parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110*. Značná časť navrhovanej stavby je riešená vo funkčnej ploche **námestia a ostatné komunikačné plochy** (biela plocha) t.j. verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami, na ktorých pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry.

Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

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

s umiestnením stavby:	Rekonštrukcia inžinierskych sietí a komunikácií – Mlynské nivy
na parcele číslo:	<i>k. ú. Nivy: 9871/92, 9871/99, 21837/4, 9765/1, 9751, 9753/1, 9753/5, 9749/1, 9749/4, 9749/5, 9749/9, 9749/10, 9749/12, 9749/23, 9749/29, 9749/31, 9749/35, 9749/36, 9749/39, 9749/40, 9749/41, 9749/42, 9749/43, 9749/45, 21837/3, 9765/26, 9759/2, 21835/4, 21847/1, 21842; k. ú. Staré Mesto: 21293/15, 21293/17, 21293/18, 21293/3, 9095/14, 9095/15, 9095/17, 21293/16, 21863/2, 21290/4, 21844/1, 21844/10, 21844/11, 21844/17, 21844/18, 9120/62, 9120/63, 21844/19, 9118/11, 9118/12, 9118/20, 9118/21, 9118/22, 9118/26, 21789/10, 21789/20, 9118/13, 9118/14, 9118/23, 9120/7, 9120/24, 9120/28, 9120/27, 9120/30, 9120/32, 9120/33, 9120/34, 9120/36, 9120/38, 9120/39, 9120/59, 9120/64, 9120/65, 9120/72, 9120/74, 9126/1, 9130/1</i>
v katastrálnom území:	Nivy s Staré Mesto
miesto stavby:	ulice: Mlynské nivy, Dostojevského rad, Karadžičova, Páričkova, Svätoplukova a Chalupkova

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 riešenia dopravného vybavenia:

- V rámci navrhovaných zásahov do komunikácií Svätoplukova a Páričkova bola v pôvodnej PD v križovatke Páričkova–Svätoplukova navrhnutá CDS (SO.IS.116 CSS Páričkova – Svätoplukova). V aktuálne predloženej PD sa o CDS hovorí len ako o rezerve. Vzhľadom na súčasnú dopravnú situáciu v predmetnej križovatke (rozhľadové pomery) a prítiaženie od pripravovanej investície TWIN CITY – sever/Autobusová stanica v objeme cca 150 vozidiel/šp.h na vstupoch do križovatky, žiadame križovatku Páričkova–Svätoplukova riešiť s pôvodne uvažovanou CDS (v tomto zmysle žiadame do ďalšieho stupňa zosúladiť textovú a výkresovú časť PD).
- Chodníkové telesá nadväzujúce na priechody pre chodcov požadujeme riešiť bezbariérovú v zmysle Vyhlášky č. 532/2002 MZP SR. Zastávky MHD na komunikácii Mlynské nivy žiadame riešiť v súlade s platnými STN a s nástupnými hranami v dĺžke pre dve kĺbové vozidlá MHD prevádzkované DPB, a.s.
- Do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie (DSP) ďalej požadujeme:
 - doložiť samostatný dopravný výkres s patričnými náležitostiami výkresovej dokumentácie, pri projektovaní návrhových prvkov komunikácií a spevnených plôch súvisiacich s dopravným vybavením žiadame rešpektovať požiadavky platných technických noriem (širokové pomery, polomery, rozšírenie v oblúkoch a pod.);
 - spracovať a predložiť podmienky riadenia CDS jednotlivých dotknutých križovatiek;
 - zosúladiť textovú a výkresovú časť PD.

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- do dokumentácie pre územné rozhodnutie požadujeme zapracovať (do textovej i výkresovej časti) územnú rezervu pre kolektor, ktorý je riešený Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov v území ulice Mlynské nivy.

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 Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa

UPOZORNENIE:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

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.

Aktuálnu dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia
neaktuálna dokumentácia
tabuľka C.2.201, C.2.701, C.2.1110

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUGG, OTUPD, ODI