



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

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
18.11.2019 MAGS OUIK 61463/19-513657 Ing. arch. Simonidesová/514 14.01.2020

Vec

Zmena záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 48878/15-307039 zo dňa 15.02.2016

investor:	SKY PARK RESIDENCES, s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
investičný zámer:	Obytný súbor Čulenova – I. ETAPA, Bratislava <i>obytná veža č. 1 a obytná veža č. 2</i>
žiadosť zo dňa:	06.12.2019

K stavbe: „Obytný súbor Čulenova – I. ETAPA, súčasť investičného zámeru Čulenova – New City Centre, Bratislava“ bolo dňa 15.02.2016 vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti (ďalej ako „záväzné stanovisko“ v príslušnom gramatickom tvare) pod č. MAGS ORM 48878/15-307039 (pozn.: predmetné záväzné stanovisko bolo vydané pre stavebníka: CENTRADE, a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, ktorého právnym nástupcom je spoločnosť SKY PARK s.r.o. a následne SKY PARK RESIDENCES, s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava).

Viacerými písomnosťami doručenými na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy v dňoch 15.10.2018, 03.04.2019 a 07.10.2019 ste požiadali o vypustenie Vami uvedených podmienok z hľadiska riešenia dopravného vybavenia uplatnených hlavným mestom v záväzných stanoviskách vydaných k prvým trom etapám výstavby investičného zámeru Čulenova – New City Centre, Bratislava. V liste č. MAGS OUIK 55729/19-452914 zo dňa 02.12.2019 zaslanom k poslednej z uvedených žiadostí, 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 hlavného mesta zo dňa 02.12.2019 ste požiadali o zmenu záväzného stanoviska č. MAGS ORM 48878/15-307039 zo dňa 15.02.2016 vydaného k I. ETAPE výstavby Obytného súboru Čulenova – vypustenie podmienky z hľadiska riešenia dopravného vybavenia spočívajúcu v realizácii uvedených podmieňujúcich dopravných investícií iných investorov v časovom predstihu pred realizáciou predmetného zámeru.

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 územia ohraničeného: Karadžičova – Dostojevského rad – Starý most – tok rieky Dunaj – most Apollo – Košická – Prístavná – Plátenicka – Mlynské Nivy – Novohradská – Trenčianska – Dulovo námestie – Páričkova. 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 cyklistov a chodcov, za účelom prerozdelenia del'by 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 majú 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 ORM 48878/15-307039 zo dňa 15.02.2016 nasledovne:**

Text záväzného stanoviska - podmienka z hľadiska riešenia dopravného vybavenia uvedená na strane 8 a 9 v bode č. 2 v znení:

„2. Podľa záverov a odporúčaní Dopravno-inžinierskej štúdie „Polyfunkčný komplex Čulenova, Bratislava, 1. etapa“ (zhotoviteľ PUDOS-PLUS, spol. s r.o., 07/2015), ako neoddeliteľnej súčasti DÚR stavby, podmienkou udržateľnej dopravnej situácie je o. i. rozvoj dopravnej infraštruktúry riešeného územia podľa posudzovaného scenára pri dodržaní koncepcie už navrhnutého dopravného riešenia a pri realizácii viacerých podmieňujúcich dopravných investícií ďalších stavieb v zóne Chalupkova – Landererova v časovom predstihu pred posudzovaným zámerom. Ide o tieto dopravné opatrenia/úpravy komunikačnej siete:

- 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

V čase kolaudácie stavby „Obytný súbor Čulenova – ETAPA I.“, budú musieť byť vymenované dopravné stavby, garantujúce udržateľnú dopravnú situáciu v území, zrealizované a uvedené do prevádzky. Podľa výsledkov dopravno-kapacitného posúdenia bez realizácie týchto dopravných stavieb nebude možné počítať s funkčnosťou dopravného riešenia pre I. ETAPU výstavby.“

sa vypúšťa v plnom rozsahu.

Táto zmena záväzného stanoviska tvorí neoddeliteľnú súčasť záväzného stanoviska č. MAGS ORM 48878/15-307039 zo dňa 15.02.2016, ktoré bolo vydané k stavbe: „Obytný súbor Čulenova – I. ETAPA, súčasť investičného zámeru Čulenova – New City Centre, Bratislava.“ Celý ostatný text predmetného záväzného stanoviska 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