



Wayden s.r.o.
Dvořákovo nábrežie 10
811 02 Bratislava

| | | | |
|-----------------------|-----------------|-------------------------|--------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo | Vybavuje/linka | Bratislava |
| | MAGS POD | Ing. arch. Labanc / 213 | 24. 06. 2021 |
| | 46501/21-383401 | | |

Vec

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

| | |
|--------------------------------------|--|
| investor: | Hlavné mesto SR Bratislavy, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava, v zastúpení spol. Wayden s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava |
| stavba: | Úprava križovatky Prístavná – Košická |
| žiadosť zo dňa: | 24. 02. 2021; doplnená dňa: 26. 02. 2021 |
| typ konania podľa stavebného zákona: | územné konanie |
| druh podanej dokumentácie: | dokumentácia pre zmenu územného rozhodnutia |
| spracovateľ dokumentácie: | GFI, a.s. Brnianska 49, 811 04 Bratislava zodpovedný projektant: Ing. Ľubomír Olekšák |
| dátum spracovania dokumentácie: | 09. 2020 |

Predložená dokumentácia rieši: zmenu riešenia stavby „Úprava križovatky Prístavná – Košická“ v rámci zmeny územného rozhodnutia vydaného stavebným úradom Mestskej časti Bratislava – Ružinov č. SU/CS 167/2017/12/OLV/LZO-4 zo dňa 17. 08. 2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19. 09. 2017. Následne bolo na pôvodné riešenie stavby vydané Hlavným mestom SR Bratislava stavebné povolenie č. MAGS SSU 48395/2018/33174/2019/79781-10/Hu zo dňa 08. 03. 2019.

1. Krátke zdôvodnenie stavby a vývoj úprav projektovej dokumentácie:

- Úpravy riešenej dopravnej komunikačnej siete vyplynuli zo vznikajúcich dopravných nárokov zámerov v zóne Klingerka (výstavba Polyfunkčného komplexu Klingerka a zámeru Klingerka II neskôr rozčleneného na tri stavby: Klingerka 2, Klingerka 3, Úprava infraštruktúry Košická – Prístavná – Plátenicka) a v zóne Eurovea 2.
- Návrh dopravného riešenia overeného dopravno-kapacitným posúdením zámeru Klingerka II je predmetom predkladanej dokumentácie pre zmenu ÚR „Úprava križovatky Prístavná-Košická“, v ktorej sú navyše zapracované niektoré z podmienajúcich dopravných investícií ďalších plánovaných zámerov, ako sú Eurovea 2 a IZ Portum (v mieste nárožia križovatky). Z výsledkov posúdenia vyplynula požiadavka rozšírenia radiaceho priestoru v križovatke Prístavná – Košická

na Prístavnej o jeden priamy jazdný pruh v smere Prístavná – Landererova, a taktiež o pravé odbočenie z Landererovej smerom na most Apollo.

- Predložené riešenie križovatky č. 201 je formou zmeny územného rozhodnutia vyvolané z dôvodu, aby nedochádzalo k viacnásobnému zásahu do križovatky č. 201 Prístavná – Košická – Landererova, ale aby došlo k realizácii jej úprav koncepčne a v celosti.

2. Popis navrhnutého riešenia:

- Úprava obsahuje nasledovné zmeny:
 - pridanie jedného priameho jazdného pruhu v smere Prístavná – Landererova a predĺženie pravého odbočovacieho pruhu od Plátenickej
 - v smere Landererova – Košická bude realizované druhé pravé odbočenie z Landererovej – v priestore križovatky budú zúžené jazdné pruhy na 3,0 m; na výjazdových vetvách križovatky je základná šírka jazdného pruhu zväčšená o rozšírenie v oblúku - chodník pre peších na Prístavnej ulici bude oddelený od hlavného dopravného priestoru zeleným pásom šírky 0,75m od vozovky
 - cyklistická trasa bude viesť po novovybudovanom cyklistickom chodníku na Košickej v úseku od Plátenickej; ďalej bude prechádzať križovatkou cez Košickú a Landererovu, kde sa pripojí na existujúci cyklistický chodník pri budove Panorama city.
- Vo vzťahu k vydanému územnému rozhodnutiu č. SU/CS 167/2017/12/OLV/LZO-4, právoplatnému 19.09.2017, aktuálne predložené riešenie Zmeny územného rozhodnutia obsahuje navyše zapracované podmieňujúce investície hlavného mesta k ďalším investičným zámerom:
 - Polyfunkčný komplex Klingerka
 - Klingerka 2, resp. Úprava infraštruktúry Košická – Prístavná – Plátenická
 - Klingerka 3, resp. Úprava infraštruktúry Košická – Prístavná – Plátenická
 - časť podmieňujúcich investícií IZ Eurovea 2
 - riešenie pripojenia peších v križovatke č. 201 v mieste nárožia zámeru PORTUM
 - zohľadňuje koridor pre budúcu navrhovanú električkovú trať Pribinova – Košická v smere pripojenia na ružinovskú radiálu.

- Stavebné objekty stavby:

SO 01 Úprava komunikácie; SO 01.1 Úprava komunikácie Prístavná ul.; SO 01.2 Úprava komunikácie Košická – Landererova; SO 02 Úprava komunikácie pre peších; SO 02.1 Úprava komunikácie pre peších a cyklistov Prístavná ul.; SO 02.2 Úprava komunikácie pre peších Košická ul.; SO 02.3 Úprava komunikácie pre peších a cyklistov Landererova – Košická ul.; SO 02.4 Úprava komunikácie pre peších Landererova – Košická; SO 03 Úprava portálu zvislého DZ; SO 04 Úprava cestnej dopravnej signalizácie (CDS); SO 04.1 Úprava cestnej dopravnej signalizácie - križovatka č. 201; SO 04.2 Úprava kamerového dohľadu - križovatka č. 201; SO 04.3 Úprava cestnej dopravnej signalizácie - priechod pre chodcov č. 260.1; SO 04.4 Stožiar CDS Košická – Landererova; SO 05 Prekládka a ochrana koordinačných, komunikačných a optických káblov CDS; SO 06 Prekládka a úprava VO; SO 08 Úprava uzáveru STL plynovodu; SO 09 Zrušenie vetvy verejného vodovodu; SO 10 Ochrana VN káblov - linky č. 317 a 427; SO 11 Námestie II. Etapa

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 záujmová lokalita: *dopravný priestor križovatky Prístavná-Košická a časť najbližšieho okolia*, stanovuje funkčné využitie územia:

- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201**
- **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501**
- **plochy zariadení vodnej a leteckej dopravy**, číslo funkcie **703**
- **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy**, číslo funkcie **1110**
- **námestia a ostatné komunikačné plochy** (biela plocha) – *väčšina záujmového územia*

Časť záujmového územia, pre ktoré je stanovené funkčné využitie územia: *občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201; zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501*, je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

- **na území centra mesta - v ostatnom území centra mesta** prevláda v rámci stabilizovaných území blokový charakter existujúcej zástavby. V rámci jednotlivých funkčných plôch sa môžu nachádzať bloky zástavby s odlišnou intenzitou zástavby. 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 však regulatívy (stavebná čiara, výška, odstupy a pod.) vyplývajúce z existujúcej stavebnej štruktúry bloku,
- **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 území 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).

Časť záujmového územia, pre ktoré je stanovené funkčné využitie územia: *plochy zariadení vodnej a leteckej dopravy, číslo funkcie 703; parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110*, 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.

Predmetná stavba predstavuje zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, tieto sú zaradené medzi **prípustné spôsoby využitia** funkčných plôch *občianska*

vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201; zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, plochy zariadení vodnej a leteckej dopravy, číslo funkcie 703. Vo funkčnej ploche sadovníckej a lesoparkovej úpravy, číslo funkcie 1110 predstavuje táto stavba zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy, tieto sú zaradené medzi **spôsoby využitia** danej funkčnej plochy **prípustné v obmedzenom rozsahu**. Väčšina navrhovanej stavby (komunikácie, spevnené plochy a inžinierske siete) 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: | Úprava križovatky Prístavná – Košická |
| v katastrálnom území: | Nivy a Staré Mesto |
| miesto stavby: | dopravný priestor križovatky Prístavná- Košická a časť najbližšieho okolia |

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 verejného dopravného vybavenia si uplatňujeme podmienky, ktorých splnenie požadujeme preukázať v ďalšom stupni projektovej dokumentácie – *v dokumentácii pre stavebné povolenie*:

- Požadujeme spracovať samostatný materiál s obsahom „Podmienky riadenia CDS križovatky Košická – Prístavná – Landererova i odsadeného priechodu pre chodcov a cyklistov“ v blízkosti Plátennickej ulice. CDS požadujeme riešiť v koordinácii.
- V rámci SO 02.1 žiadame konštrukciu cyklotrasy realizovať v prevedení asfaltový betón ACo-8-I 40mm v červenej farbe.
- Zaústenia cyklotrasy do križovatiek žiadame realizovať v nivelete 0,00 m (t.j. vo výške vozovky).
- Cyklotrasu žiadame výškovo oddeliť oproti chodníku (chodník 15 cm, cyklotrasa 7 cm) nad vozovkou. Do križovatky žiadame cyklotrasu zaústiť v 0,00 m výške (t.j. vo výške vozovky).
- Riešenie zastávky MHD požadujeme navrhnúť v súlade s Konceptiou rozvoja mestskej hromadnej dopravy v Bratislave na roky 2013 – 2025.
- Zastávku MHD „Prístavná“ požadujeme situovať čo najbližšie k samotnej križovatke, z dôvodu skrátenia prestupných vzdialeností, a teda neodsúvať ju od križovatky.
- Nástupnú plochu/chodník v priestore zastávky riešiť v šírke 5 m. Prístrešok pre cestujúcich požadujeme osadiť tak, aby začiatok prístrešku bol vo vzdialenosti 4 m od označnika zastávky a min. vo vzdialenosti 1,3 m od nástupnej hrany tak, aby bol umožnený peší ťah v priestore za prístreškom.
- Požadujeme, aby dočasné odstránenie prístrešku, uskladnenie a opätovné osadenie spolu s technickými špecifikáciami potrebnými pre osadenie prístrešku (prípojka a iné) boli prerokované s vlastníkom prístreškov, a to so spoločnosťou J.C.Decaux Slovakia s.r.o..
- V priestoroch zastávky nepožadujeme osadenie automatov na cestovné lístky ale len vybudovanie prípravy (prípojky) pre prípadne osadenie v budúcnosti.

- V prípade, ak počas výstavby príde k znemožneniu obsluhy súčasnej zastávky „Prístavná“, požadujeme realizovať jej dočasný presun do inej dočasnej polohy (spevnená plocha, projekt organizácie dopravy a pod.).

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- požadujeme dôkladnú koordináciu všetkých dotknutých jestvujúcich a navrhovaných inžinierskych sietí v riešenom území

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 z 07. 09. 2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky 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

z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia, tvorby verejného priestoru a tvorby zelene / adaptácie na zmenu klímy požadujeme:

- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť polohy osadenia dopravného značenia, stĺpy verejného osvetlenia ako aj ostatné prekážky na chodníkoch tak, aby tieto nezužovali pešie ťahy a bol zabezpečený voľný prechod chodcov v plnej šírke
- pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu. Riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území;

Ďalšie požiadavky vyplývajúce zo strategických dokumentov Hlavného mesta SR Bratislavy
Adaptačné opatrenia súvisiace so zmenou klímy:

- všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
- zrážkovú vodu zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami ako polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod..

UPOZORNENIE:

K zásahu do komunikácií/chodníkov, je potrebný súhlas správcu komunikácie/chodníka.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, pričom v takomto prípade je žiadateľ povinný usporiadať si vzťah k nehnuteľnostiam vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona (nájomnou zmluvou, zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmluvou o zriadení vecného bremena a pod.) ku konaniu na príslušnom stavebnom úrade.

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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Prílohy:

- potvrdené kópie výkresov č. D01 (Situácia – koordinačná), C03 (Situácia – dopravné riešenie)

Co:

- MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdené kópie uvedených výkresov
- Magistrát – OUP, ODI