



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váž. pán

Ing. Slavomír Kubu

VYDRICA DEVELOPMENT, a.s.

Legionárska 10

811 07 Bratislava

Váš list
009-01-DOPR

1_ZSPD-ziad

zo dňa **18.11.2022**

Naše poradové číslo
MAGS OUIIC 44025/2023-

204645

Vybavuje / Linka
Ing. Ľudmila Martančík

+421 2 59356 580

V Bratislave

26.04.2023

VEC: Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	VYDRICA DEVELOPMENT, a.s., Legionárska 10, 811 07 Bratislava
investičný zámer:	Bratislavské podhradie – Vydrica, I. Etapa – Dopravné napojenie 1, k.ú. Staré Mesto, Bratislava
žiadosť zo dňa:	18.11.2022
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o zmene stavby pred dokončením
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	PROKOS s.r.o., Druidská 5/A, 851 10 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. Vladimír Májek autorizovaný stavebný inžinier 2196*Z*A2
dátum spracovania dokumentácie:	August 2022

Genéza - rámcový popis:

1. Na stavbu: „Bratislavské podhradie – Vydrica, I. Etapa – Dopravné napojenie 1“, bolo vydané mestskou časťou Staré Mesto rozhodnutie o umiestnení stavby č. 986/39423/2011/STA/Klo-UR zo dňa 19.10.2011. Splnenie podmienok určených týmto rozhodnutím overila mestská časť Staré mesto záväzným stanoviskom č. 2110/4058/2022/STA/lvs zo dňa 18.01.2022.
2. Na stavbu: „Bratislavské podhradie – Vydrica, I. Etapa – Dopravné napojenie 1“, Nábrežie arm. generála Ludvika Svobodu (ďalej len NAGLS) v Bratislave (v blízkosti Mosta SNP) v katastrálnom území Staré Mesto, boli vydané nasledujúce stavebné povolenia (ďalej len SP):
 - Mestská časť Bratislava – Staré Mesto, ako príslušný stavebný úrad, vydal SP pod číslom 2122/23095/2022/STA/lvs zo dňa 12.04.2022, na stavebné objekty: *SO-E104 Prekládka rozvodov CSS; SO-E113 Navrhované verejné osvetlenie; SO-E113.2.1 Dočasná preložka verejného osvetlenia – nábrežie; SO-E113.2.2 Definitívna preložka verejného osvetlenia – nábrežie; SO-CS101 Cestné komunikácie + križovatka 1; SO-CS101.1.3 Cestné komunikácie + križovatka 1 – Chodník pri objekte V3; SO-CS104 Cestná svetelná signalizácia; SO-CS104.1 Cestná dopravná signalizácia; SO-CS104.2 Ochranné opatrenia prvkov CDS v zóne TV a ZP; SO-CS104.3 Kamerový dohľad križovatky; SO-CS104.4 Prípojka NN pre CDS;*
 - Mestská časť Bratislava – Staré Mesto, ako príslušný stavebný úrad, vydal SP pod číslom 2123/23015/2022/STA/lvs zo dňa 12.04.2022, na stavebné objekty: *SO-CS101 Cestné komunikácie + križovatka 1; SO-CS101.1.2 Chodníky; SO-CS101.1.4 Chodník Žižkova; SO-CS101.1.5 Vetva križovatky 1; SO-CS101.1.6 Úprava prepojovacej komunikácie NAGLS – Žižkova;*

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

- Hlavné mesto SR Bratislava, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne cesty I. a II. triedy, vydal SP pod číslom MAGS ODP 41921/2022/294026-10/Su zo dňa 10.05.2022, na stavebné objekty: *SO-CS 101.1.1 Rozšírenie a úprava komunikácie NAGLS; SO-CS 101.2.2 Deliace ostrovčeky;*
- Bratislavský samosprávny kraj, ako vecne a miestne príslušný špeciálny stavebný úrad pre stavby električkových a trolejbusových dráh a pre stavby v ich ochrannom pásme, ktoré slúžia prevádzke dráhy alebo doprave na nej, povolil stavbu rozhodnutím č. s. 02720/2021/CDD/00499 zo dňa 08.01.2021, na stavebné objekty: SO - EL03.1.1 Dočasná preložka trolejového vedenia; SO - E103.1.2 Definitívna preložka trolejového vedenia; SO - E103.2 Preložka napájacích vedení DPB; SO - E103.3 Preložka ovládacieho kábla meniarní; SO - CS101 Cestné komunikácie + križovatka 1; SO - CS101.2.1. cestné komunikácie + križovatka 1 - Prejazd cez električkovú trať; SO - CS101.3 Koľaj ako spätný vodič.

Predložená projektová dokumentácia rieši: v súvislosti so zámerom zastavania územia „lokalita Vydrica“ v Bratislave návrh stavebných úprav v cestnej sieti týkajúcich sa dopravného napojenia lokality na nadradenú komunikačnú sieť. Napojenie bude realizované v prevažnej miere prostredníctvom novej križovatky „Nábřeží – Vydrica“.

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia:

Riešené územie komplexu „Vydrica“ je dopravne pripojené na NAGLS, ktorá je súčasťou základného komunikačného systému (ďalej len ZAKOS). NAGLS je zberná 4 pruhová smerovo rozdelená komunikácia s električkovým telesom v osi komunikácie (FT B2 kategórie MZE 20/50).

Chodci a cyklistická doprava sú vedení v trase nábrežnej promenády a po chodníku popri komunikácii.

Vjazd do zóny a do garáží pod navrhovanou zónou je riešený priamo z nábrežnej komunikácie v mieste pripraveného odbočenia zrealizovaného v rámci rozšírenia komunikácie na NAGLS. Vjazd do zóny bude z novonavrhovanej svetelne riadenej križovatky na komunikácii. V smere od mesta pravým odbočením zo združeného jazdného pruhu pre priamy smer a odbočenie vľavo na most SNP.

Výjazd bude rozdelený do dvoch bodov. Výjazd s pravým odbočením smerom k Lafranconi bude v mieste jestvujúceho pripojenia Žižkovej ul. na NAGLS (pri Rybárskom cechu); výjazd nebude riadený svetelnou signalizáciou. Výjazd s ľavým odbočením smerom do mesta bude dvojpruhový, cez novú svetelne riadenú križovatku.

Hlavné pešie ťahy sú v smere od Starého mesta popod Nový most po Žižkovej ulici k Messerschmittovmu námestiu, cez pešiu lávku ponad nábrežnú komunikáciu k dunajskému nábrežiu.

Členenie na stavebné objekty:

SO – CS101 Cestné komunikácie + križovatka 1; SO – CS101.2.1 Prejazd cez električkovú trať;

SO – CS101.2.2 Električková zastávka Vydrica; SO – CS101.1.1 Rozšírenie a úprava komunikácie NAGLS; SO – CS101.1.2 Chodníky; SO – CS101.1.3 Chodníky pri objekte V3; SO – CS101.1.5 Vetva križovatky 1; SO – CS101.3 Koľaj ako spätný vodič;

SO – CS103 Prekládka napájacích káblov a trakč. vedenia; SO – E103.1.2 Definitívna preložka trolejového vedenia NAGLS; SO – E103.2 Preložka napájania trolejového vedenia DPMB; SO – E103.3 Preložka ovládacieho kábla meniarní;

SO – CS113 Navrhované verejné osvetlenie; SO – E113.2.2 Definitívna preložka VO NAGLS; SO – E113.3 Káblový rozvod pre IT a ACL; SO – E113.4 Osvetlenie zastávkových prístreškov; SO – E113.5 Ochranné opatrenia v zóne TV;

SO – CS104 Cestná svetelná signalizácia; SO – CS104.1 Cestná dopravná signalizácia; SO – CS104.2 Ochranné opatrenia prvkov CDS v zóne TV a ZP; SO – CS104.3 Kamerový dohľad križovatky; SO – CS104.4 Prípojka NN pre CDS; SO – E104 Prekládka rozvodov CSS.

Rámcový popis navrhovanej zmeny stavby pred dokončením:

Projekt pre stavebné povolenie bol vypracovaný a povolený v rozsahu úpravy prejazdu cez električkovú trať, úpravy komunikácie na Nábřeží armádneho generála L. Svobodu. Vybudovanie severného ostrovčeka, preložiek trakčného vedenia a verejného osvetlenia.

Na základe požiadaviek Hlavného mesta zachytených v zmluve o spolupráci č. MAGBO1900066, bola vypracovaná projektová dokumentácia pre zmenu stavby pred dokončením.

Táto dokumentácia zachytáva zmeny. Zmenu severného ostrovčeka na električkovú zastávku a dobudovanie južnej električkovej zastávky podľa návrhu zo zmluvy tak, aby ju bolo možné jednoducho prerobiť na integrovanú zastávku. Vybudovanie vybavenia zastávok prístreškami, osvetlením a informačnými tabuľami.

Vybudovanie druhého riadeného prechodu pre chodcov a cyklistov vo východnej časti zastávky. Upravenú polohu definitívnej preložky trolejového vedenia a verejného osvetlenia. Úpravu cestnej dopravnej signalizácie. Vybudovanie kamerového dohľadu nad križovatkou. Úpravu jestvujúcich sietí ovládacieho kábla meniarňi, rozvodov CSS a vybudovanie NN prípojok pre CDS.

Hlavné mesto Slovenskej republiky 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 Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

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

Pre územie, cez ktoré prechádza trasa navrhovanej inžinierskej stavby v zmysle prílohy tohto stanoviska stanovuje ÚPN nasledovné **funkčné využitie**:

- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201**, t. j. 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;
- **ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501**, t. j. územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu;
- **ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110**, t. j. územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene s úpravou lesoparkového charakteru;
- **námestia a ostatné komunikačné plochy**, 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, výtvarné umelecké diela.

Intenzita využitia územia:

Časť stavby (vo funkčnom využití územia s kódom funkcie 201 a 1110) je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie.

Časť stavby (vo funkčnom využití územia s kódom funkcie 501 s kódom S) je súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie.

Riešené územie je priamo dotknuté územným plánom zóny Podhradie, ktorý bol schválený Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislava č. 1055/2006 zo dňa 6.7.2006. Záväzná časť predmetného územného plánu zóny bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 3/2006 zo dňa 6.7.2006. Územný plán zóny Podhradie (ďalej ako ÚPN – Z) rieši územie medzi hradným bralom a nábrežím rieky Dunaj, siahajúce od jestvujúcich budov vežových obytných domov po Nový most.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame a ÚPN - Z uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia** navrhované zmeny stavby sú navrhnuté ako súčasť dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia projektu Bratislavské podhradie - Vydrica.
Navrhované zmeny stavby sú v súlade s ÚPN a ÚPN-Z. Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, sú zaradené medzi prípustné spôsoby využitia územia funkčných plôch:
 - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201;
 - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501;

V území funkčnej plochy parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, sú navrhované stavby zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy prípustné v obmedzenom rozsahu.

V časti je investičný zámer navrhovaný aj v území funkčnej plochy námestia a ostatné komunikačné plochy, čo sú verejne prístupné nezastavané plochy;

- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** navrhované zmeny stavby v zmysle metodiky ÚPN a ÚPN-Z nemajú vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia: index zastavanej plochy (IZP); index podlažnej plochy (IPP) a koeficient zelene;

Predložená zmena stavby pred dokončením 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

so zmenou stavby pred dokončením:	Bratislavské podhradie – Vydrica, I. Etapa – Dopravné napojenie 1
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Bratislavské podhradie – Vydrica; Nábřežie armádneho generála Ludvíka Svobodu

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 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 hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia a v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h:

- **podmieňujúcou investíciou k stavbe** „Bratislavské podhradie – Vydrica, I. Etapa – DOPRAVNÉ NAPOJENIE 1.“ sú stavebné objekty, ktoré budú odovzdané do majetku hlavného mesta na základe **Zmluvy/Dohody** o budúcom prevode vlastníckeho práva s hlavným mestom, konkrétne:
 - SO – CS101 Cestné komunikácie + križovatka 1;
 - SO – CS104 Cestná svetelná signalizácia;
- **vydanie stavebného povolenia** k stavbe „Bratislavské podhradie – Vydrica, I. Etapa – DOPRAVNÉ NAPOJENIE 1.“ je podmienené uzavretím **Zmluvy/Dohody** o budúcom prevode vlastníckeho práva k vyššie uvedeným stavebným objektom (ďalej len podmieňujúca investícia) vrátane dotknutých pozemkov, ktoré sú dopravnými stavbami alebo stavbami podmieňujúcej investície k stavbe „Bratislavské podhradie – Vydrica, I. Etapa – DOPRAVNÉ NAPOJENIE 1.“, **s hlavným mestom**;
- **vydanie kolaudačného rozhodnutia** k stavbe „Bratislavské podhradie – Vydrica, I. Etapa – DOPRAVNÉ NAPOJENIE 1.“ je podmienené realizáciou podmieňujúcej investície;

k stavebnému riešeniu:

- ostrovček pred električkovým nástupišťom v smere do centra žiadame (v ploche miesta na prechádzanie) nezužovať, nakoľko nie je predpoklad prejazdu nákladných vozidiel v ľavom odbočovacom pruhu. Ostrovček na konci tohto nástupišťa je vhodné rozšíriť na úkor lokálne nadbytočnej šírky vozovky;
- šrafu v križovatke (pokračovanie zastávky v smere do Karlovej Vsi) je vhodné nahradiť ostrovčekom (stavebnou úpravou), včítane tej na samostatnom pravom odbočení z Vydrice, čím sa umožní skrátiť priechod pre chodcov;
- chodníky s pripojením na promenádu požadujeme riešiť so zaoblením;

k SSZ (svetelné signalizačné zariadenie):

- žiadne návěstidlo nemá byť smerové – dovolené smery v križovatke sú určené dopravným značením (žiadame zosúladiť s TP 117);

k podmienkam riadenia CDS:

- fáza 2: žiadame zaraďovať automaticky bez výzvy od chodcov, pokiaľ nie je detekovaná električka v približovacom úseku;
- chodcom, ktorí vstúpia na vonkajší priechod cez nábrežie v prvej sekunde signálu voľno, musí byť umožnené prejsť na druhú stranu cesty naraz bez potreby vyčkávania na signál voľno na ostrovčeku. Postupná signalizácia nie je vhodná;
- upravené podmienky riadenia žiadame zaslať emailom na vyjadrenie na oddelenie dopravného inžinierstva (dopravneinzierstvo@bratislava.sk);
- dopravné značenie je potrebné aktualizovať v zmysle TP 117 a TP 118;
- žiadame, aby investor zabezpečil u projektanta aj doladenie riadenia CSS po spustení - prvýkrát do 3 mesiacov od spustenia upravenej CSS a druhýkrát o 6 mesiacov od prvého doladenia;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- 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 (ďalej jen „VZN“), 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.

z hľadiska tvorby zelene a adaptácie na zmenu klímy v ďalšom stupni PD rešpektovať ÚPN 2007 - Zmeny a doplnky 07, kapitola 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:

- zvyšovať podiel plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta prioritne výsadbou stromov do uličných stromoradií a alejí ako súčasť verejných priestorov, komunikácií a parkovísk;
- vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, kríkmi, živými plotmi, trávnatými plochami a mestskými lúkami so zastúpením druhov reprezentujúcich miestnu faunu a flóru so schopnosťou adaptácie na zmenu klímy v jej čo najširšej možnej diverzite;
- zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadrživacej schopnosti podlažia;
- zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania;

z hľadiska budúcich majetkovo - 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:

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

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

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

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti 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. 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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: potvrdené výkresy: Koordinačný výkres – Situácia

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto

potvrdené výkresy: Koordinačný výkres – Situácia

Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Juraj Šujan v.r.

hlavný architekt