



**Smart City Infrastructure s.r.o.**  
**Karadžičova 12**  
**821 08 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
15.03.2018                      MAGS OUIIC 41078/18-96637                      Ing. arch. Simonidesová /514                      31.10.2018

Vec:

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

investor:	<b>Smart City Infrastructure s.r.o., Karadžičova 12, 821 08 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Rekonštrukcia inžinierskych sietí a komunikácií Košická</b>
žiadosť zo dňa:	<b>15.03.2017</b>
typ konania podľa staveb. zákona:	<b>územné konanie – zmena územného rozhodnutia</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Lýdia Adamcová</b> autorizovaný architekt 1281AA
dátum spracovania dokumentácie:	<b>12/2017</b>

Dňa 17.09.2013 bolo k „Polyfunkčnej stavbe Twin City, Karadžičova, Továrenská, Chalupkova, Košická – Bratislava“ Mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto vydané rozhodnutie o umiestnení stavby 1282 č. j. 1464/40769/2013/STA/Klo (právoplatné dňa 06.02.2014).

Na upravený investičný zámer: „TWIN CITY BLOK C, ulice Mlynské Nivy – Košická“, pozostávajúci z 5 administratívnych budov C1 – C5 a objektu C0 slúžiaceho ako centrálna vjazdová/výjazdová rampa pre suterénne parkovanie a podzemné prepojenie, bolo hlavným mestom dňa 20.3.2017 vydané súhlasné stanovisko k investičnému zámeru pod č. MAGS OUIIC 51335/16-333081 (spracovateľ: Obermeyer Helika, a. s., Praha, zodpovedný projektant: Ing. Dušan Mačuha, autorizovaný architekt, dátum spracovania štúdie: 07/2016, doplnenie: august 2016). Hlavné stavebné objekty sú aktuálne v povoľovacom procese.

V rámci povolenej stavby „Polyfunkčná stavba Twin City, Karadžičova, Továrenská, Chalupkova, Košická – Bratislava“, na ktorú bolo vydané právoplatné územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. 1282 zo dňa 17.09.2013, sa mení časť SO C1.202 Mimoúrovňová vjazdová rampa z Košickej ulice.

**Predmetom riešenia je úprava komunikácie Košická**, ktorá ohraničuje územie budúcej výstavby objektov C0, C1, C2 komplexu Twin City Juh so zmenou oproti pôvodnému návrhu (pôvodne jednosmerná rampa bude nahradená obojsmernou). Nedostatočnú kapacitu ľavých odbočovacích pruhov z Košickej do Mlynských nív zo smeru od mosta Apollo pre objekty Twin City má riešiť vjazdová/výjazdová rampa v komunikácii Košická.

V rámci Košickej bude vložená obojsmerná rampa pre dopravné komunikačné prepojenie s objektom C0 v sektore C komplexu Twin City – juh do 1. PP hromadnej garáže. V podzemnej časti ju tvorí uzatvorená betónová konštrukcia – dva oddelené tunely (sv. výška 2,4 m), v nadzemnej časti je na betónových stenách osadená ľahká oceľová konštrukcia so zastrešením z priehľadného materiálu (výška pri vjazde: betónová konštrukcia 1 m + zastrešenie 2 m, spolu +3,15 m) V mieste vjazdu/výjazdu do/z Košickej ulice bude osadená brána. Rampa je navrhnutá čiastočne na úkor existujúceho zeleného pásu v komunikácii Košická, o zvýšnú šírku bude rozšírená komunikácia smerom k sektoru C. Obojsmerná rampa je priama, začína vo vzdialenosti 230 m od križovatky Landererova – Košická – Prístavná. Rampa do 1. PP objektu C0 je dlhá 35 m, široká 5,8 m, v pozdĺžnom sklone 9 % (podľa grafickej časti 10 %). Odbočenie z Košickej do podjazdu je navrhnuté odbočovacím pruhom šírky 3,0 m. Celková dĺžka pripojovacieho pruhu je 90,0 m.

Pred vjazdom do 1. PP objektu C rampa križuje kanalizačný zberač vedený po Košickej ulici. Hĺbka uloženia zberača umožňuje svetlú výšku podjazdu 2,30 m bez zmeny nivelety jestvujúcej komunikácie. Súčasťou riešenia bude preložka verejnej kanalizácie (pre uvoľnenie priestoru na trasovanie vjazdového tunela a asanáciu vodovodnej prípojky bývalého areálu Kablo). Komunikácia bude smerom na západ rozšírená, chodník pre peších posunutý a doplnený o cyklistickú trasu. Upravená bude aj poloha autobusovej zastávky, vonkajšieho osvetlenia a ďalších inžinierskych sietí.

Návrh komunikácie bude doplnený terénnymi úpravami a zeleňou. Plocha navrhovanej zelene bude sadovnícky upravená tak, aby sa prirodzene napojila na zachovanú časť zeleného pásu. Časť zelenej plochy nad vjazdom do podzemného parkoviska bude realizovaná na konštrukcii ako zelená strecha.

**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 investičného zámeru vo vzťahu k územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:**

Stavbou dotknuté parcely líniovej stavby priliehajú v zmysle územného plánu k funkčnému využitiu plôch, prípadne sú súčasťou funkčnej plochy:

- **územia občianskej vybavenosti**, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201, rozvojové územie, kód M
- **plocha námestí a ostatných komunikačných plôch;**

Rekonštrukcia inžinierskych sietí a komunikácie Košická je vyvolaná budúcou výstavbou komplexu Polyfunkčných objektov Twin City C0, C1, C2. Spôsob využívania komunikácie Košická sa nemení, jej rozšírením a doplnením cyklotrasy sa okrem prístupu do suterénneho objektu C0 zvyšuje jej komfort.

Medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch v rámci funkčného využitia plôch: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201 a plocha námestí a ostatných komunikačných plôch patria zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia. V rámci plochy námestí a ostatných komunikačných plôch je riešené aj transparentné prekrytie vjazdu/výjazdu do/z podzemných garáží (podzemné garáže sú v rámci funkcie prípustné). Nakoľko sú nadzemné časti riešené ako transparentné s minimalizáciou vnímateľnej hmoty objektu prekrytia nad terénom, je možné považovať ich za akceptovateľné.

- **Posúdenie investičného zámeru (dotknutá časť Košickej ulice) vo vzťahu k územnému plánu zóny Chalupkova**, schválenému uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Staré Mesto č. 1/2018 dňa 06.02.2018, záväzná časť je vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava – Staré Mesto č. 1/2018 s účinnosťou od 06.03.2018.

Stavbou dotknuté parcely navrhovanej líniovej stavby sú v zmysle uvedenej územnoplánovacej dokumentácie príslušné k stavebným blokom č. 6.1 a 6.5.

Dopravné riešenie priestoru Košická pod označením stavby: „Rekonštrukcia inžinierskych sietí a komunikácií Košická“ nie je v rozpore so záväznou časťou ÚPN zóny Chalupkova.

**Predložený investičný zámer je v súlade s územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov aj s územným plánom zóny Chalupkova.**

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

so stavbou:	<b>Rekonštrukcia inžinierskych sietí a komunikácií Košická</b>
na parcelách číslo:	<b>líňiová stavba, v zmysle predloženej projektovej dokumentácie pozemky parc. č.</b> XX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
v katastrál. území:	<b>Staré Mesto</b>
miesto stavby:	<b>JZ časť križovatky ulíc Mlynské Nivy - Košická, Bratislava</b>

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 urbanisticko – architektonického riešenia:**

- Po ukončení stavebných prác všetky, stavbou dotknuté plochy, uviesť do pôvodného stavu.
- Minimalizovať vizuálne pôsobenie prestrešenia vjazdu/výjazdu
- Ku kolaudácii preukázať realizáciu zelene minimálne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie.

#### **z hľadiska technického vybavenia:**

- Rešpektovať súbežné a križujúce vedenia technickej infraštruktúry.

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

#### **Upozornenie z hľadiska dopravného riešenia:**

- K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas správcu komunikácie/chodníka.
- Funkčnosť dopravného riešenia z pohľadu riadenia a organizácie dopravy a jej nového možného smerovania/rozptylu z garáží, nebola v dotknutom priestore po zaevidovaných zmenách v riešení dopravného pripojenia objektov Polyfunkčnej stavby Twin City – juh v intenciách novej dopravnej situácie, súvisiacej s pokročilým stavom urbanizácie zóny Chalupkova, preverená.
- Hlavné mesto eviduje záujem o umiestnenie električkovej trate na komunikáciu Košická.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, pričom v takomto prípade je žiadateľ povinný usporiadať si vzťah k pozemkom vo vlastníctve hl. m. SR Bratislavy v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. – stavebný zákon pred stavebným konaním (nájomnou zmluvou, zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmluvou o zriadení vecného bremena a pod.).

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 – 1 x sme si ponechali (+ z paré č. 1 a 4 výkresy tvoriace prílohu stanoviska)

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.  
primátor

Príloha: 2 x dokumentácia okrem výkresov tvoriacich prílohu stanoviska

1x potvrdené: D1. Koordinačná situácia, M 1:500; 23 Vjazdová rampa – Pozdĺžny rez 3-3, M 1:100

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené: D1. Koordinačná situácia, M 1:500; 23 Vjazdová rampa – Pozdĺžny rez 3-3, M 1:100

Magistrát ODI, OSRMT, archív