

**Twin City Infrastructure s.r.o.  
Mlynské Nivy 16  
821 09 Bratislava**Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
02.10.2019                      MAGS OUIIC 55572/19-449496                      Ing. arch. Simonidesová /514                      12.11.2019

Vec:

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

investor:	<b>Twin City Infrastructure s.r.o., Mlynské nivy 16, 821 09 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Rekonštrukcia inžinierskych sietí a komunikácií - Chalupkova</b>
žiadosť zo dňa:	<b>02.10.2019 text žiadosti upravený 07.11.2019</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>zmena územného rozhodnutia</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Martin Komorník autorizovaný stavebný inžinier 4696*Z*A1</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>12/2017 Revízia 09/2019</b>

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

V rámci predmetnej stavby sa menia stavebné objekty - SO C4.2001 Úprava Chalupkovej ulice – komunikácia a SO C4.2002 Úprava Chalupkovej ulice – chodníky.

K stavbe: „Rekonštrukcia inžinierskych sietí a komunikácií - Chalupkova“ bolo dňa 05.11.2018 vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti (ďalej ako „záväzné stanovisko“ v príslušnom gramatickom tvare) pod č. MAGS OUIIC 41082/18-96650 (vtedy pre žiadateľa a súčasne stavebníka: Smart City Infrastructure s.r.o., Karadžičova 12, Bratislava).

V súvislosti so zmenami vyvolanými v projekte: „Rekonštrukcia inžinierskych sietí a komunikácií – Mlynské nivy“ prišlo k úprave a revízii projektovej dokumentácie stavby: „Rekonštrukcia inžinierskych sietí a komunikácií Chalupkova.“ Zmeny oproti pôvodnému riešeniu sú zapracované v predloženej Revízii projektovej dokumentácie z 09/2019.

Stručný popis zmien:

- Pôvodná dokumentácia riešila iba 1. fázu sprejzdnenia ulice Chalupkova. Revízia rieši definitívny návrh ulice Chalupkova v dotknutej časti.
- Zmena jednosmerného cyklochodníka umiestneného v dotknutej oblasti na obojsmerný.
- Oddelenie cyklochodníka od komunikácie zeleným pásom.

- Zmena niektorých názvov stavebných objektov, doplnenie stavených objektov:
  - IO CH.801 Úprava uličných vpustov a napojenie na kanalizáciu
  - IO CH.811 Rekonštrukcia vodovodu DN 80 na DN 200
  - IO CH.821 Prekládka STL plynovodu
  - IO CH.851 Prekládka existujúceho vedenia VN
- Zrušenie objektu IO CH. 871 Prekládka rozvodu CDS. Objekt je riešený v rámci dokumentácie objektov CO až C5.
- Zmena záberu územia dotknutého stavbou. Vzhľadom na skutočnosť, že sa jedná už o finálnu podobu ulice Chalupkova, boli z projektu vyčlenené časti, ktoré zasahovali do záberu stavby Polyfunkčných objektov Objekt Twin City C34 a Bottova 7. Tieto časti sú riešené v rámci dokumentácií jednotlivých objektov.
- Doplnenie priestoru pre krátkodobé parkovanie po oboch stranách komunikácie.

Predložené zmeny projektovej dokumentácie znamenajú vo vzťahu k posudzovanému zámeru novú skutočnosť. Hlavné mesto pristúpilo k opätovnému posúdeniu predloženého zámeru a k vydaniu nového záväzného stanoviska, nakoľko došlo k zmene skutkových okolností, z ktorých ako dotknutý orgán vychádzal pri vydaní záväzného stanoviska č. MAGS OUIK 41082/18-96650 zo dňa 05.11.2019.

**Predmetom riešenia** je úprava Chalupkovej ulice, nachádzajúcej sa v dotyku s budúcou výstavbou komplexu polyfunkčných objektov Twin City C0 až C5, ktorá ich bude dopravne spájať s okolitou infraštruktúrou. Existujúca komunikácia začína v križovatke s Košickou ulicou a končí v stykovej križovatke s Bottovou ulicou. Samotné predĺženie Chalupkovej sa v súčasnosti nachádza na mieste dočasnej autobusovej stanice, ktorá bude v čase realizácie Chalupkovej, podľa predloženého návrhu, asanovaná.

Rekonštrukcia pozostáva z predĺženia Chalupkovej ulice a dopravného prepojenia ulice Mlynské nivy s Košickou ulicou. Súčasťou stavby sú prekládky káblovej infraštruktúry, rekonštrukcia vodovodu a plynovodu pod telesom cesty a prispôbenie verejného osvetlenia a odvodnenia cesty novému návrhu komunikácie s doplnením zeleného pásu.

Od odbočenia v križovatke Košická na Chalupkovu ulicu až po križovatku Chalupkova - Bottova nie sú navrhnuté žiadne stavebné úpravy. Na existujúcej komunikácii budú novým dopravným značením vyznačené 2 obojsmerné jazdné pruhy pre automobilovú dopravu o šírke 3,0 m. V úseku od ulice Košická po križovatku s Bottovou je na pravej strane navrhnutý obojsmerný cyklochodník šírky 3 m, teda o šírke 1,5 m pre každý jazdný pruh.

V križovatke Chalupkova - Bottova je navrhnutý začiatok novej priesečnej križovatky. Ramená tejto križovatky budú tvoriť komunikácie na Chalupkovej a Bottovej ulici. Štvrté rameno bude tvoriť prístupová komunikácia do podzemných garáží objektov Twin city – sektor C (C0-C5). Jazdné pruhy na prístupovej komunikácii budú mať šírku 3,0 m. Pre zvýšenie bezpečnosti cyklistov je navrhnutý od tejto križovatky obojsmerný cyklochodník oddelený od komunikácie zeleným ostrovčekom. Cyklochodník je riešený v rámci projektu Polyfunkčná stavba Twin city objekt C34, ktorý podlieha osobitnému povolovaciemu procesu.

Od križovatky Chalupkova - Bottova po koniec úseku, resp. po napojenie na ulicu Mlynské nivy je navrhnutá komunikácia s dvoma obojsmernými pruhmi, každý o šírke 3,0 m. Po oboch stranách komunikácie sú vytvorené zálivy pre krátkodobé parkovanie. Chodník pre peších sa na ľavej strane napojí na spevnené plochy okolo plánovaného objektu B1 – Parkhouse. Pokračovanie ľavého chodníka pred objektom Alza bude riešené v samostatnej dokumentácii objektu Polyfunkčná stavba Twin city objekt B7. Chodník pre peších z pravej strany komunikácie bude riešený v rámci projektu Polyfunkčná stavba Twin city objekt C34, ktorý podlieha osobitnému povolovaciemu procesu.

± 0,00 = + 137,70 m n.m. BPV.

Návrh komunikácie bude doplnený terénnymi úpravami a zeleňou.

IO CH.811 Rekonštrukcia vodovodu DN 80 na DN 200 – predmetom objektu je vybudovanie vodovodu DN 200 od Bottovej ulice po Továrenskú ulicu v dĺžke 171,0 m.

IO CH.821 Prekládka STL plynovodu – jestvujúce STL plynovodné potrubie, ktoré je v kolízii s navrhovaným suterénom stavby Twin city – sektor C, bude preložené v dĺžke 14 m.

**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 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,
- **zmiešané územia**, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501, rozvojové územie, kód M,
- **plocha námestí a ostatných komunikačných plôch;**

Medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch v rámci funkčného využitia plôch: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501 a plocha námestí a ostatných komunikačných plôch patria zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, rovnako ako aj zeleň líniová a plošná.

- **Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu zóny Chalupkova** (ďalej ako ÚPN – Z), 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. 5.1, 6.1 (časť záujmového územia okrajovo zasahuje aj k stavebnému bloku č. 6.4). Z hľadiska regulácie verejných priestorov je riešené územie zadefinované podľa ÚPN – Z ako plochy DOP – doprava a PCZ – plochy peších komunikácií.

ÚPN – Z navrhuje Chalupkovu ulicu v obdobnom profile ako je tomu na Továrenskej ulici. Priestorové usporiadanie dopravných stavieb v rámci regulácie verejných a poloverejných priestorov (vrátane stromových alejí v stredovej polohe komunikácie) je vo výkrese č. 5 Návrh regulácie zadefinované v polohe smernej. Na základe prevádzkových skúseností na Továrenskej ulici, stavebník navrhuje upustiť od realizácie komunikácie Chalupkova so stredovými deliacimi ostrovčekmi. Po uvedení do prevádzky sa šírka uličného priestoru na Továrenskej ulici ukázala ako nedostatočná.

Pri rekonštrukcii Chalupkovej ulice sa stredový deliaci ostrovček posunie na stranu budúceho objektu Twin city (C34). Požadovaná šírka uličného koridoru 24 m z Územného plánu zóny Chalupkova bude zachovaná. Presun stredového deliaceho ostrovčeka umožňuje vybudovanie krátkodobých parkovacích státí pozdĺž ulice a dôjde k zväčšeniu plochy zelene pred objektom Twin city (C34).

**Rekonštrukcia inžinierskych sietí a komunikácií Chalupkova je vyvolaná budúcou výstavbou komplexu Polyfunkčných objektov Twin City C0 – C5. Predložený investičný zámer je, s ohľadom na vyššie uvedené, v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a súčasne s Územným plánom zóny Chalupkova.**

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

so stavbou:	<b>Rekonštrukcia inžinierskych sietí a komunikácií Chalupkova</b> <i>pri zapracovaní podmienok z hľadiska dopravného vybavenia uplatnených v predmetnom stanovisku na str. č. 4 uvedených pod prvou a druhou odrážkou do dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorá bude predložená na stavebný úrad ako podklad pre vydanie zmeny územného rozhodnutia.</i>
na parcelách číslo:	<b>líniová stavba, v zmysle predloženej projektovej dokumentácie pozemky parc. č. xxx</b>
v katastrál. území:	<b>Staré Mesto</b>
miesto stavby:	<b>Mlynské nivy, Chalupkova, Bottova, 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:**

- Začiatok stavebných prác je podmienený vymiestnením dočasnej autobusovej stanice do nových priestorov, ktorých výstavba práve prebieha.
- Dodržať požadovanú šírku uličného koridoru 24 m v zmysle z ÚPN – Z.
- Umiestnenie priechodu pre chodcov na severnej strane križovatky Bottova - Chalupkova skoordinať s nárožím/riešením prepolia: „Polyfunkčnej stavby Twin City, Objekt B7“.
- Priechody k odstavným plochám na západnej strane komunikácie – k objektu: „Polyfunkčná stavba Twin City, Objekt C34“ zosúladiť so vstupmi do objektu.
- Po ukončení stavebných prác všetky, stavbou dotknuté plochy, uviesť do pôvodného stavu.
- Ku kolaudácii preukázať realizáciu zelene minimálne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie.

**z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- **Do dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorá bude predložená na stavebný úrad ako podklad pre vydanie zmeny územného rozhodnutia žiadame napriamit' obojsmerný cyklistický chodník na Chalupkovej ulici na strane riešeného územia (oddelený od komunikácie zeleným pásom v mieste jeho trasovania cez rampu objektu C0).**

*Požiadavku je potrebné zapracovať do situácií predmetnej stavby, hoci cyklistický chodník i chodník pre peších je predmetom osobitného povoloacieho procesu a riešený je v rámci polyfunkčného komplexu stavieb Twin City - objekt C34.*

- **Pri realizácii stavby žiadame dodržať vecnú koordináciu s úpravami na komunikácii Chalupkova, a to vo vzájomnej súčinnosti investorov v príľahlom území v celom úseku Chalupkovej od Mlynských nív po Košickú. V riešenom území žiadame zrealizovať navrhovaný profil komunikácie Chalupkova: *chodník pre peších–obojsmerný cyklistický chodník pre cyklistov–zelený pás–pohotovostné parkovanie v kombinácii so zeleňou–2xjazdný pruh pre automobily–pohotovostné parkovanie v kombinácii so zeleňou–chodník pre peších* v súlade s podmienkou uplatnenou k aktualizovanej projektovej dokumentácii stavby (napriamienie cyklistického chodníka).**

- Realizáciu stavby žiadame zahrnúť medzi podmienky kolaudácie objektov C, t.j. stavby „Polyfunkčná stavba Twin City, Bratislava, Objekty C0, C1, C2, C34, C5“.

**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.5/2018 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.

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 SR 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.

Toto záväzné stanovisko nahrádza pôvodne vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 41082/18-96650 zo dňa 05.11.2018, ktorého platnosť sa týmto ruší.

Dokumentáciu 1x sme si ponechali

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.  
primátor

Príloha: 2 x dokumentácia (okrem potvrdeného výkresu tvoriaceho súčasť tohto stanoviska)

1 x potvrdené – Celková situácia, M 1:750; Koordinačná situácia, M 1:500

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - Celková situácia, M 1:750; Koordinačná situácia, M 1:500

Magistrát ODI, OÚP, archív