



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

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
05.12.2019 MAGS OUIIC 61467/19-513667 Ing. arch. Simonidesová/514 04.03.2020

Vec

Zmena záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 48718/15-307037 zo dňa 11.03.2016

investor:	SKY PARK RESIDENCES, s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
investičný zámer:	Obytný súbor Čulenova – II. ETAPA, Bratislava obytná veža č. 3
žiadosť zo dňa:	06.12.2019

K stavbe: „Obytný súbor Čulenova – II. ETAPA, súčasť investičného zámeru Čulenova – New City Centre, Bratislava“ bolo dňa 11.03.2016 vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti (ďalej ako „záväzné stanovisko“ v príslušnom gramatickom tvare) pod č. MAGS ORM 48718/15-307037 (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 SR Bratislava (ďalej ako „hlavné mesto“ v príslušnom gramatickom tvare) v záväzných stanoviskách vydaných k prvým trom etapám výstavby investičného zámeru Čulenova – New City Centre, Bratislava.

V liste č. MAGS OUIIC 43152/19-121802 zo dňa 23.05.2019 (zaslanom k žiadosti zo dňa 03.04.2019) hlavné mesto, okrem iného, uviedlo, že *bude súhlasiť s požiadavkou, aby realizácia stavby „Rozšírenie Landererovej ulice“ bola posunutá na neskôr, t. z. po odovzdaní do užívania stavby: „Rekonštrukcia inžinierskych sietí a komunikácií – Mlynské nivy“*. Podmienka realizácie rozšírenia Landererovej ul. zostane podmienkou kolaudácie ďalšej stavby v poradí po realizácii I. a II. etapy Obytného súboru Čulenova.

V liste č. MAGS OUIIC 55729/19-452914 zo dňa 02.12.2019 zaslanom k poslednej z uvedených žiadostí zo dňa 07.10.2019, 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 listov hlavného mesta zo dňa 23.05.2019 a 02.12.2019 ste požiadali o zmenu záväzného stanoviska č. MAGS ORM 48718/15-307037 zo dňa 11.03.2016 vydaného k II. ETAPE výstavby Obytného súboru Čulenova, veža č. 3, a to o vypustenie podmienok z hľadiska riešenia dopravného vybavenia spočívajúcich v:

- A.** realizácii a uvedení do prevádzky podmieňujúcich dopravných investícií iných investorov (uvedených v záväznom stanovisku) v časovom predstihu pred realizáciou predmetného zámeru,
- B.** rozšírení komunikácie Landererova o jeden samostatný jazdný pruh v úseku od Košickej po Čulenovu, vyhradený pre vozidlá MHD - tzv. bus pruh, vrátane úpravy cestnej dopravnej signalizácie križovatky č. 655 Landererova - Čulenova, pričom realizácia a odovzdanie do užívania tejto vyvolanej dopravnej investície bude podmienkou kolaudácie predmetnej etapy výstavby.

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 v území ohraničenom nasledovne: Karadžičova – Dostojevského rad – Starý most – tok rieky Dunaj – most Apollo – Košická – Prístavná – Plátenícka – 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 a zlepšenie podmienok mobility pre cyklistov a chodcov, s cieľom prerozdelenia deľby 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 budú mať 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.

S ohľadom na časový posun predpokladaného dokončenia a odovzdania do užívania stavby „Rekonštrukcia inžinierskych sietí a komunikácií – Mlynské nivy“, bola na neskorší termín posunutá aj realizácia stavby „Rozšírenie Landererovej ulice“. Jej realizácia bude až po odovzdaní do užívania stavby „Rekonštrukcia inžinierskych sietí a komunikácií – Mlynské nivy“.

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 48718/15-307037 zo dňa 11.03.2016 nasledovne:**

Text záväzného stanoviska - podmienky z hľadiska riešenia dopravného vybavenia uvedené na strane 8 v bodoch č. 1., 2., 3. v znení:

„1. Podľa záverov a odporúčaní Dopravno-inžinierskej štúdie „Polyfunkčný komplex Čulenova, Bratislava, 2. 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 iných 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 II.“, budú musieť byť vymenované dopravné stavby, garantujúce udržateľnú dopravnú situáciu v území, zrealizované a uvedené do prevádzky. Rovnako tak budú musieť byť zrealizované dopravné stavby I. ETAPY výstavby (zmena organizácie dopravy na Čulenovej, oprava povrchu na Chalupkovej). Podľa výsledkov dopravno-kapacitného posúdenia bez realizácie týchto dopravných stavieb nebude možné počítať s funkčnosťou dopravného riešenia pre žiadnu z etáp výstavby.

2. Do dokumentácie pre stavebné povolenie žiadame zaradiť samostatný stavebný objekt „Úprava cestnej dopravnej signalizácie križovatky č. 655 Landererova – Čulenova“ v zmysle návrhu úpravy signálneho plánu v Dopravno-inžinierskej štúdii i v nadväznosti na okolité križovatky. Realizácia úpravy cestnej dopravnej signalizácie v križovatke Landererova – Čulenova je viazaná na rozšírenie komunikácie Landererova /pozri požiadavku č. 3/.

3. Požadujeme rozšíriť komunikáciu Landererova o jeden samostatný jazdný pruh v úseku od Košickej po Čulenovu, ktorý bude vyhradený pre vozidlá MHD – tzv. bus pruh. Rozšírenie komunikácie Landererova môže byť realizované v rámci samostatnej stavby v osobitnom konaní, pričom realizácia a odovzdanie do užívania dopravnej stavby bude podmienkou kolaudácie stavby „Obytný súbor Čulenova ETAPA II.“. Zdôvodnenie: Simulácia preukázala funkčnosť navrhovaného dopravného riešenia na hranici akceptovateľnosti. Navrhnutá úprava signálneho plánu cestnej dopravnej signalizácie vyplývajúca z posúdenia križovatky Landererova – Čulenova síce umožní vyprázdnenie križovatkového priestoru na Landererovej medzi Čulenovou a Dostojevského radom, má však za následok vytváranie výrazných kongescií na Landererovej pred Čulenovou siahajúcich až po Košickú. Z uvedeného vyplýva nevyhnutnosť rozšíriť komunikáciu Landererova o samostatný jazdný pruh.“

sa vypúšťajú v plnom rozsahu.

Upozorňujeme, že realizácia stavby „Rozšírenie Landererovej ulice“, vrátane súvisiacej úpravy cestnej dopravnej signalizácie v križovatke č. 655 Landererova – Čulenova, zostáva podmienkou kolaudácie ďalšej stavby „Polyfunkčného komplexu Čulenova, Bratislava“ v poradí po realizácii I. a II. etapy Obytného súboru Čulenova.

Táto požiadavka bola doplnená do zmeny pôvodného záväzného stanoviska č. MAGS OUIČ 55898/15-362574 zo dňa 08.04.2016 v znení jeho zmeny č. MAGS OUIČ 49060/17-351582 zo dňa 12.09.2017 k stavbe: „Administratívna budova č.2, Čulenova – III. ETAPA, súčasť investičného zámeru Čulenova – New City Centre, Bratislava“ pod označením zmena č. 2: MAGS OUIČ 62123/19-524886 zo dňa 03.03.2020.

Táto zmena záväzného stanoviska tvorí neoddeliteľnú súčasť záväzného stanoviska č. MAGS ORM 48718/15-307037 zo dňa 11.03.2016, ktoré bolo vydané k stavbe: „Obytný súbor Čulenova – II. 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