



**Slovenská plavba a prístavy –  
lodná osobná doprava a.s.,  
Fajnorovo nábrežie 2  
811 02 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
21.06.2018                      MAGS OUIK 47909/18-360297                      Ing. arch. Simonidesová /514                      19.11.2018

Vec:

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

investor:	<b>Slovenská plavba a prístavy – lodná osobná doprava a.s., Fajnorovo nábrežie 2, 811 02 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Modernizácia budovy osobného prístavu, Fajnorovo nábrežie 2, pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, Bratislava</b>
žiadosť zo dňa:	<b>21.06.2018, doplnené 11.07.2018, 26.07.2018, 02.10.2018</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie o zmene dokončenej stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>PIO Keramoprojekt, a.s., Trenčín Ing. Henrich Pavlík autorizovaný stavebný inžinier 4406*A1</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>02/2018, titulná obálka 06/2018</b>

V priebehu rokov 2012 - 2016 bola vypracovaná a predkladaná projektová dokumentácia v stupni pre územné rozhodnutie s názvom „Modernizácia budovy osobného prístavu a exteriérových plôch promenády od osobného prístavu po starý most“. Autorom a spracovateľom projektu bol Ing. arch. Martin Paško a ateliér ADOM Studio, s.r.o. K tejto projektovej dokumentácii bolo vydaných niekoľko vyjadrení a záväzných stanovísk dotknutých orgánov (dňa 13.02.2014 bolo vydané súhlasné záväznú stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti /ďalej ako záväznú stanovisko/ pod č. MAGS ORM 41364/13-36601 a dňa 25.11.2016 súhlasné záväznú stanovisko pod č. MAGS OUIK 49441/16-315972 k upravenému a redukovanému zámeru v zmysle požiadavky KPÚ v Bratislave). K týmto zámerom zmeny dokončenej stavby však nebolo Stavebným úradom MČ Bratislava-Staré Mesto vydané právoplatné územné rozhodnutie.

V roku 2016 nastali zmeny v spoločnosti Slovenská plavba a prístavy – lodná osobná doprava, a.s., ktorá vystupovala a vystupuje ako stavebník investičného zámeru. Táto skutočnosť výrazným spôsobom ovplyvnila a pozmenila lokálny program predkladaný v období rokov 2012 – 2016 a v roku 2017 zadala nový lokálny program na spracovanie projekčnej spoločnosti PIO Keramoprojekt, a.s. Aktuálne je predložená nová projektová dokumentácia v stupni pre územné rozhodnutie s označením stavby: „Modernizácia budovy osobného prístavu“. Táto dokumentácia má iný záber riešeného územia ako aj funkčnú náplň samotnej budovy Osobného prístavu.

*Hlavné rozdiely aktuálnej dokumentácie oproti pôvodne posudzovanej dokumentácii:*

- dokumentácia sa zaoberá iba modernizáciu objektu SO 101 Osobný prístav a jeho bezprostredným okolím; oproti pôvodným podaniam nie sú predmetom riešenia: Pavilón Wien/Bratislava, parkovisko, detské ihrisko, zelené plochy, prenosné objekty vo forme skladových kontajnerov, areálové osvetlenie a malá vodná elektrárňa,
- neuvažuje sa s rekonštrukciou prípojok (elektrickej, vodovodnej a kanalizačnej) ani s rekonštrukciou trafostanice,
- funkčnú náplň bude tvoriť administratíva, obchody a služby v gastronómii, namiesto pôvodnej funkcie hotela,
- vizuálne stvárnenie počíta s vyvesením balkónových ochodzí nie pozdĺž celého objektu, ale iba v zredukovanom objeme (cca v polovičnom rozsahu - *po statickom prepočte a zhodnotení je časť budovy nevyhovujúca na zaťaženie vo forme balkónových ochodzí*).

**Predložená projektová dokumentácia rieši** zmenu dokončenej stavby - rekonštrukciu a nadstavbu objektu - SO 101 Osobný prístav na Fajnorovom nábreží v Bratislave. Objekt nie je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou evidovanou v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky. V súčasnosti má jedno podzemné podlažie a dve nadzemné podlažia, zastrešený je plochou strechou.

Jednou z priorit návrhu je vizuálne otvorenie budovy nielen smerom k Dunaju, ale aj k mostu SNP, smerom k Starému mostu a v rámci možností aj do ulice Fajnorovo nábrežie. Dôležitým aspektom je vytvorenie bezbariérového prístupu z ulice Fajnorovo nábrežie na všetky nadzemné a jedno podzemné podlažie. Nové vertikálne komunikačné jadro vznikne vstavbou novej hmoty vstupnej haly s výťahom v mieste dnešného „átria“. Z východnej strany sa zrealizuje na pozemkoch parc.č. xxxxxxxxxxxx objekt SO 103 Rampa pre imobilných s celkovým prevýšením 3,3 m. Od nábrežného parku je situovaný ďalší hlavný vstup do budovy.

Po nadstavbe bude mať objekt jedno podzemné podlažie a tri nadzemné podlažia. Nad úrovňou 3. NP je navrhnuté 4. NP – technologické so zredukovaným plošným aj výškovým ohraničením. Nový návrh počíta s realizáciou konzolových terasových ochodzí na 2. NP a 3. NP v rozsahu zhruba dvoch tretín pohľadu od Dunaja, na celej fasáde od mosta SNP a čiastočne od ulice Fajnorovo nábrežie. Zavesenie balkónových ochodzí bude realizované z oceľových konštrukcií kotvených do jestvujúcich nosných oceľových stĺpov. Z východnej strany 3. NP je vytvorená strešná terasa. Náročia ochodzí majú jemné zaoblenie. Zastrešenie je plochou strechou, výška atiky nad 3. NP +12,50 m, nad technologickým zredukovaným podlažím +14,00 m (jestvujúci stav: výška atiky nad 2. NP +7,80 m).

Riešený objekt aktuálne kumuluje funkciu prístavu osobnej dopravy a doplnkových funkcií: maloobchodné zariadenia, verejné stravovanie a jedna bytová jednotka. Návrh počíta s rozšírením kancelárskych a obchodných prevádzok, odstránením bytovej jednotky a optimalizáciou vonkajších a vnútorných komunikačných priestorov. Na nadstavovanom podlaží budú v doplnkovom rozsahu situované služby v gastronómii (reštaurácia, kaviareň, vonkajšie terasy).

Osobný prístav je dopravne dostupný po jednosmernej ulici Fajnorovo nábrežie, ktorá sa napája na štvorprúdovú cestnú komunikáciu na ulici Vajanského nábrežie. Pri objekte sa nachádza parkovisko pre osobné automobily a diaľkové autobusy.

Členenie na stavebné objekty: SO 101 Objekt osobného prístavu, SO 103 Rampa pre imobilných, SO 104 Protipovodňový ochranný múr, SO 301 Ochrana vedení NN a VN, SO 401 Úprava pripojovacieho plynovodu, SO 501 Spevnené plochy.

V blízkosti budovy sa nachádza pamätník lodníkov, ktorý ostáva zachovaný na svojom mieste. Zachovávajú sa aj 2ks vzrastlých stromov – platanov v jeho bezprostrednom okolí.

Objekt SO 104 bude tvoriť protipovodňový ochranný múr na úroveň Q1000 realizovaný zo strany Dunaja. Konštrukcia kopíruje pôdorysnú stopu 1.PP (*detailne bude konštrukcia navrhnutá a staticky posúdená v ďalšom stupni projektovej dokumentácie po konzultácii so SVP*).

Všetky objemové zmeny, ktoré majú vplyv na výsledné kapacitné údaje budú realizované na pozemku prislúchajúcom jestvujúcej budove osobného prístavu – na pozemku parc. č. xxx s výmerou 1 178 m<sup>2</sup>. Navrhovaná zastavaná plocha je 1 060 m<sup>2</sup> (jestvujúci stav: 845 m<sup>2</sup>), navrhované nadzemné podlažné plochy sú 3 125 m<sup>2</sup> (jestvujúci stav: 1 690 m<sup>2</sup>). Na pozemku budovy Osobného prístavu nie je a ani nebude riešená zeleň. Úprava plôch zelene bude riešená na pozemkoch parc. č. xxxxxxxxxxxx – jedná sa o plochu o výmere 222,4 m<sup>2</sup> (jestvujúci stav: 267,8 m<sup>2</sup>). Ako architektonický akcent bude na streche umiestnený výtvarný prvok štylizovanej lodnej plachty a vlajka mesta Bratislava.

Zámer z hľadiska riešenia dopravného vybavenia /na základe prílohy - doplnenia, ktorého súčasťou sú: Príloha k sprievodnej správe č. 2.11 Riešenie dopravy a napojenie na dopravný systém, Časť A, vrátane dvoch výkresov/situácií: č. 1 s názvom *Trvalé dopravné značenie, 2.11 Riešenie dopravy a napojenie na dopravný systém* (spracovateľ PIO Keramoprojekt, a.s.) a č. 2 *Trvalé dopravné značenie – vjazd a výjazd na parkovisko* (spracovateľ DIC Bratislava, s.r.o.)/.

- Z prílohy k sprievodnej správe vyberáme:

Parkovisko pri budove Osobného prístavu (parc. č. xxxxx, k. ú. Staré Mesto) je vo vlastníctve spoločnosti Verejný prístav, a.s. Prevádzkovateľom a užívateľom parkoviska je spoločnosť Slovenská plavba a prístavy – lodná osobná doprava, a.s., ktorá je zároveň stavebníkom stavby „Modernizácia budovy Osobného prístavu, Fajnorovo nábrežie 2“. Právny vzťah medzi subjektami je deklarovaný v dlhodobej nájomnej zmluve „*Nájomná zmluva č. 21/2002*“ platnej do 31.12.2027 (*príloha doplnenia*).

Parkovisko s kapacitou 64 stojísk pre osobné automobily slúži prioritne pre potreby návštevníkov Osobného prístavu. Primárne pre potreby prevádzky budovy Osobného prístavu bude vyhradených na existujúcom parkovisku 20 odstavných a parkovacích stojísk. Vjazd a výjazd na parkovisko je riešený trvalým dopravným značením a zároveň vzhľadom na dopravné pomery a úzku miestnu komunikáciu v danej lokalite je v súčasnosti v prevádzkových hodinách parkoviska na mieste vjazdu trvalá dopravná obsluha, ktorá sleduje a v prípade potreby reguluje aktuálnu dopravnú situáciu. S touto službou sa počíta aj naďalej.

- Príloha k sprievodnej správe obsahuje informácie o tom, že modernizáciu/reorganizáciu parkoviska bude stavebník riešiť v rámci iného investičného zámeru a preto dnes vydáva deklarované vyhlásenie s nasledovným obsahom:

- Stavba „Modernizácia budovy Osobného prístavu“

- bude projekčne spracovaná v súlade s požiadavkami OUIK z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva (*súčasť vydanej písomnosti hlavného mesta - odpovede č. MAGS OUIK 41522/18-101893 zo dňa 28.04.2018*);
- bude koordinovaný a priebežne konzultovaný s MČ Bratislava Staré Mesto;
- bude spracovávať výkres organizácie dopravy na parkovisku vrátane návrhu trvalého dopravného značenia;
- bude uvažovať s úpravou vjazdov a výjazdov, spevnených plôch určených na parkovanie osobných motorových vozidiel a autobusov;
- zahŕnie vedenie hlavnej cyklistickej trasy po Fajnorovom nábreží.

**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 zmeny dokončenej stavby vo vzťahu k územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:**

**Hlavné mesto pri vyhodnotení záväzných regulatívov vychádzalo z údajov poskytnutých spracovateľom projektovej dokumentácie.**

- Pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok par. č. 230, na ktorom je umiestnená hlavná stavba, stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **územia dopravy a dopravnej vybavenosti**, plochy zariadení vodnej a leteckej dopravy, kód funkcie 703;

Územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku

B - vodnej dopravy

Medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch patria prístavy osobnej a nákladnej dopravy.

Medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch patria zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, parkoviská a garáže súvisiace s funkciou, sklady, skladové plochy a prevádzky súvisiace s funkciou, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch v obmedzenom rozsahu patria byty v objektoch funkcie – služobné byty, zeleň líniová a plošná.

Medzi neprípustné spôsoby využitia funkčných plôch patria stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

- Pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok parc. č. xxxxxx stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **územia mestskej zelene**, parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, kód funkcie 1110;

Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene, ale aj plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

Medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch patria parky, sadovnícka plošná a líniová zeleň, lesoparkové úpravy.

Medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch patria vodné plochy.

Medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch v obmedzenom rozsahu patria pobytové lúky, ihriská a hracie plochy, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, náučne chodníky, turistické a cyklistické trasy, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy.

Medzi neprípustné spôsoby využitia funkčných plôch patria parkinggaráže nad terénom a stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

- Pozemky, parc. č. xxxxxxxxxx sú v zmysle schválených zmien a doplnkov 02 Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy definované ako **plochy námestí a ostatných komunikačných plôch**.

Námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraňované 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.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení.

Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:

Záujmové parcely sú súčasťou územia kompaktného mesta - **územie zóny A zahŕňajúcej PZ CMO – stred, kde je potrebné:**

- *rešpektovať* výšku jestvujúcej zástavby 21m (6-7 nadzemných podlaží), ak výška štruktúry bloku presahuje v niektorej jeho časti limit 21 m, je v rámci dostavby alebo prestavby bloku možné riešiť zástavbu v intenciách jestvujúcej prevládajúcej výšky objektov tak, aby bola zachovaná charakteristická historická zástavba ulice, resp. mestského bloku a boli zachované

proporcie jestvujúcej urbanistickej štruktúry, a tak aby nebola zmenou výškovej konfigurácie narušená urbanistická kompozícia, mierka alebo silueta v dotknutom území mesta,

- v častiach a priestoroch bloku, v ktorom sa nachádza NKP prioritne rešpektovať pri dotváraní bloku jej historickú podlažnosť a výšku.

Navrhovaná zmena dokončenej stavby spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch - stavebnými úpravami a celkovou prestavbou objektu zostáva zachovaná prevládajúca funkcia objektu. Doplnené priestory služieb v gastronómii na 3. NP je možné zaradiť medzi zariadenia občianskej vybavenosti súvisiacu s funkciou. Pomer prevládajúcej funkcie a doplnkových funkcií určený z celkových nadzemných podlažných plôch je: 70,0 % (2187,5m<sup>2</sup>) : 30,0 % (937,5m<sup>2</sup>). Na pozemku parc. č. xxxxx s funkčným využitím plôch: územia mestskej zelene, parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, kód funkcie 1110 sú riešené iba plochy zelene. Na pozemkoch parc. č. xxxxxxxxxxxxxx ktoré sú súčasťou námestí a ostatných komunikačných plôch sú, ako hlavná funkčná náplň, riešené spevnené plochy, plochy zelene a nová rampa pre bezbariérový prístup. Čiastočne sem zasahujú presahy vyvesených balkónových ochodzí. Nejedná sa o zastavané plochy v zmysle definície ÚPN, ale iba o plochy horizontálnych konštrukcií, čo prispieva k zatraktívneniu architektonického výrazu objektu a k posilneniu jeho horizontality v zmysle požiadaviek KPÚ. Z uvedeného dôvodu je možné považovať tieto presahy za akceptovateľné.

Objekt svojim hmotovo - priestorovým riešením a výrazom nenaruša charakter stabilizovaného územia. Dosahované regulatívy intenzity využitia záujmového pozemku sú - IPP: 2,653, IZP: 0,983, KZ: 0. Oproti ich pôvodným hodnotám - IPP: 1,434, IZP: 0,717, KZ: 0 je možné, považovať ich za prípustné.

Navrhované stavebné úpravy objektu a rozsah jeho nadstavby rešpektujú jeho pôvodný architektonický výraz. Maximálna výška atiky 3. NP: +12,50 m (*a výška atiky nad technologickým podlažím: +14,00 m*), je vzhľadom k polohe objektu v kontakte s okolitými budovami, prípustná.

Objekt je umiestnený v pamiatkovej zóne centrálnej mestskej oblasti (v zóne A). K predloženej zmene dokončenej stavby je doložené súhlasné záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu v Bratislave č. KPUBA-2018/15770-2/65725/AUG zo dňa 16.08.2018, v ktorom je zámer vyhodnotený ako prípustný v prostredí pamiatkovej zóny s podmienkami zadefinovanými na str. 1 (výkresy č. 14 Rezy – navrhovaný stav a 15 Pohľady ortogonálne sú opatrené pečiatkou KPÚ s dátumom 10.09.2018 a podpisom zodpovedného pracovníka).

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

so zmenou dokončenej stavby:	<b>Modernizácia budovy osobného prístavu, Fajnorovo nábrežie 2, pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, Bratislava</b>
na parcelách číslo:	xx
v katastrálnom území:	<b>Staré Mesto</b>
miesto stavby:	<b>Fajnorovo nábrežie</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:**

- Krajský pamiatkový úrad vo svojom záväznom stanovisko zo dňa 16.08.2018 presne zadefinoval požiadavku o prípustnosti riešenia technických zariadení umiestnených na streche budovy pričom presne vymedzil ich polohu aj max. výšku od úrovne strechy. S ohľadom na túto skutočnosť považujeme zmenu dokončenej stavby v predloženom rozsahu za konečnú.
- Navrhované presahy vyvesených balkónových ochodzí plochy terás budú aj v ďalšom stupni projektovej prípravy riešené bez zvislých podporných konštrukcií, čo nebude mať vplyv na zmenu zastavanej plochy objektom a teda aj na výsledný koeficient zastavanej plochy.

- Všetky nové zastavané plochy budú riešené iba v rámci vymedzenej funkčnej plochy: územia dopravy a dopravnej vybavenosti, plochy zariadení vodnej a leteckej dopravy, kód funkcie 703. V prípade ak niektorá súčasť nových komunikačných vstupov do objektu (vrátane rampy) bude zasahovať do plochy námestí a ostatných komunikačných plôch bude navrhnutá iba ako spevnená plocha (bez zvislých podporných konštrukcií a zastrešenia).
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav na novovzniknutých plochách zelene (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav.

**z hľadiska riešenia dopravného vybavenia** (*K samotnému objektu budovy Osobného prístavu a k jeho modernizácii podľa predloženej dokumentácie neuplatňujeme pripomienky*):

- Deklarované vyhlásenie uvedené na str. 3 berieme na vedomie. Body súvisiace s požiadavkami na riešenie dopravného vybavenia stavby žiadame zahrnúť do podmienok ku kolaudácii stavby (napr. úprava/zmena organizácie dopravy na Fajnorovom nábreží za účelom vyhradenia priestoru pre tzv. turistické vláčiky, vozidlá taxi služby, krátkodobé nástupišť/výstupišť pre autobusy; vedenie hlavnej cyklistickej trasy po Fajnorovom nábreží, tzv. okruh O2).
- Prevádzkovateľ/užívateľ parkoviska na pozemku parc. č. xxxxxx, k. ú. Staré Mesto a zároveň stavebník stavby „Modernizácia budovy Osobného prístavu“ zabezpečí na parkovisku vyhradenie 20 odstavných a parkovacích stojísk pre potreby stavby formou dopravného značenia. Zároveň bude parkovisko slúžiť pre parkovanie zájazdových autobusov privádzajúcich/odvážajúcich návštevníkov Osobného prístavu na vyhladkové plavby po Dunaji a turistov na exkurzie po Bratislave. Parkovisko bude v čase jeho prevádzky zabezpečené odborne spôsobilou trvalou dopravnou obsluhou, ktorá bude usmerňovať a regulovať aktuálnu dopravnú situáciu ako na vjazde/výjazde, tak i na parkovacej ploche, s cieľom umožniť bezkolízne parkovanie zájazdových autobusov i osobných automobilov bez blokovania miestnej komunikácie Fajnorovo nábrežie.

**z hľadiska riešenia technického vybavenia:**

- vo výkrese 2A Situácia na podklade zamerania je potrebné graficky odlišiť VN a NN káblové vedenia.

**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;

**Z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklímy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava odporúča:**

- Z dôvodu zaberania v súčasnosti zelených plôch riešiť aj zelené fasády; v kontakte terénu s budovou navrhnuť v maximálnej možnej miere prírodné plochy, ktoré zlepšujú energetickú bilanciu budov. V ďalšom stupni dokumentácie predložiť na stavebný úrad projekt sadových úprav, ktorý bude zohľadňovať uvedené požiadavky.
- Ploché strechy na objektoch v ďalšom stupni dokumentácie riešiť ako vegetačné strechy, extenzívne (s min. hrúbkou substrátu 5-25 cm).

**Upozornenie:**

- Vzhľadom na polohu objektu považujeme za vhodné riešiť odvádzanie dažďových vôd do toku Dunaja.

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

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy 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 hlavného mesta 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 – 1x sme si ponechali (+ výkresy tvoriace prílohu tohto stanoviska).

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.  
primátor

príloha: 1x dokumentácia (okrem výkresov tvoriacich prílohu tohto stanoviska)

1x potvrdené - 2A Situácia na podklade zamerania, M 1:250; 11. Pôdorys 1. NP – navrhovaný stav, M 1:200; 13. Pôdorys 3. NP – navrhovaný stav, M 1:200; 14. Rezy – navrhovaný stav, M 1:200; 15. Pohľady ortogonálne, M 1:200

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - 2A Situácia na podklade zamerania, M 1:250; 11. Pôdorys 1. NP – navrhovaný stav, M 1:200; 13. Pôdorys 3. NP – navrhovaný stav, M 1:200; 14. Rezy – navrhovaný stav, M 1:200; 15. Pohľady ortogonálne, M 1:200

Magistrát ODI, OSRMT, archív;