



Ateliér obchodu a cestovného ruchu s.r.o.  
Úradnícka 28  
831 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa 09.06.2021      Naše číslo MAGS OUIIC 54651/21-447259      Vybavuje/linka Ing. arch. Simonidesová      Bratislava 06.10.2021

Vec

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

investor:	<b>L.B. s.r.o., Korzo Bélu Bartóka 18, 929 01 Dunajská Streda</b>
investičný zámer:	<b>Dom na Malom trhu, Malý trh, parc. č. 9775/1, 9775/10, 9775/11, 9775/12, k.ú. Staré Mesto, Bratislava</b>
žiadosť zo dňa:	<b>09.06.2021 doplnená 12.07.2021, 12.08.2021, 10.09.2021</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Vladimír Vršanský autorizovaný architekt 1679AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>05/2021</b>

K investičnému zámeru: „Dom na Malom trhu, Malý trh, parc. č. 9775/1, 9775/10, 9775/11, 9775/12, k.ú. Staré Mesto, Bratislava“ bolo dňa 30.03.2021 vydané stanovisko hlavného mesta č. MAGS POD 45342/21-113646. V predmetnom stanovisku k investičnému zámeru bola posudzovaná architektonická štúdia, spracovateľ: Ateliér obchodu a cestovného ruchu s.r.o., Úradnícka 28, 831 03 Bratislava, zodpovedný projektant: autorizovaný architekt Ing. arch. Vladimír Vršanský, dátum spracovania štúdie: 02/2021. V závere stanoviska hlavné mesto uviedlo, že „*pri zohľadnení všetkých relevantných skutočností, bude možné konštatovať prípustnosť predloženého investičného zámeru a akceptovateľnosť vo vzťahu k platnému ÚPN – Z Dunajská až po jeho prepracovaní*“ a rešpektovaní všetkých pripomienok uvedených pri jednotlivých bodoch vyhodnotenia.

Aktuálne je predložená žiadosť o vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti. Predložený návrh rešpektuje pripomienky a požiadavky, ktoré si hlavné mesto uplatnilo v stanovisku zo dňa 30.03.2021 – zmenšená bola zastavaná plocha objektom, navýšený bol podiel plôch občianskej vybavenosti na úkor plochy bytov (zredukovaný bol počet bytových jednotiek), znížená bola podlažnosť objektu a čiastočne bol upravený a zjednodušený architektonický výraz objektu, najmä v úrovni strešnej krajiny.

**Predložená projektová dokumentácia rieši** novostavbu polyfunkčného nárožného objektu na pozemkoch investora na spojnici ulíc Malý trh a Karadžičova. V súčasnosti sa na pozemkoch nachádzajú priestory gastroprevádzky, ktoré majú byť pred výstavbou asanované. V bezprostrednej blízkosti sa nachádza Ondrejský cintorín, dnes slúžiaci prevažne ako park.

Súčasťou riešenia je aj revitalizácia časti ulice Malý trh a jej zapojenie do verejného priestoru. Navrhovaný objekt doplní kompaktný mestský blok trojuholníkového tvaru. Z hľadiska architektonického výrazu je možné objekt rozdeliť na vonkajší obal (fasády do ulíc) a vnútro objektu (fasády do dvora). Zo strany Karadžičovej ulice sa objekt výškovo približuje objektu Wüstenrot. Zo strany ulice Malý trh je riešená viacúrovňová pergola, ktorá opticky zjednocuje túto ulicu (z dôvodu svetlotekniky nie je možné dorovnať sa hmotou k susednému objektu). Presklené plochy sa v pravidelnom rytme striedajú s betónovými prefabrikátmi. Všetky okná sú posuvné s malou loggiou. Pravidelný rytmus fasády je akcentovaný zvýšeným parterom a oblúkovo riešeným nárožím.

Vnútorne fasády sú navrhnuté ako postupne ustupujúce, do seba zapadajúce plné hmoty s otvormi. Tento kompozičný princíp umožňuje vznik množstva terás a balkónov a vytvára priestor pre mestskú zeleň. Štítová stena vedľajšieho objektu bude riešená ako vertikálna záhrada nadväzujúca na raster vonkajších fasád.

Objekt má navrhnuté 2 podzemné podlažia a 6 nadzemných podlaží. Na 1. PP a 2. PP sú parkovacie plochy (spolu 28 parkovacích miest), technické a skladové priestory. V parteri je prenajímateľný priestor (predpokladá sa gastroprevádzka, ktorá má na danom mieste tradíciu), vstup do bytovej časti, vjazd do autovýťahu z ulice Malý trh a priestor pre komunálny odpad. V rámci 1. NP je navrhnutý mezanínový priestor, ktorý rozšíri plochu občianskej vybavenosti prístupnú priamo z ulice. Nadzemné podlažia sú od úrovne 2. NP určené pre byty, spolu je riešených 17 bytových jednotiek (na 6. NP sa nachádza jeden nadštandardný byt s veľkorysou terasou a zelenou strechou). Strecha je koncipovaná ako zelená s terasami a miestom pre pestovanie väčších stromov. Navrhnuté je tu aj technické vybavenie objektu.

Na úrovni 1. NP je nezastavaná plocha rozčlenená na organicky tvarované a výškovo odstupňované terasy. Vyššie terasy umožňujú výsadbu aj väčších krovín, prípadne menších stromov. Zeleň na strechách bude zavlažovaná. Vo verejnom priestore je počítané s výsadbou 10 ks nových stromov v priliehajúcej časti k navrhovanému domu. Celková plocha sadovníckych úprav je cca 250 m<sup>2</sup>.

V nároží ulíc Karadžičova a Malý trh je na pozemku investora navrhnutá malá fontána s plastikou ako výtvarný symbol navrhovaného objektu.

Objekt je zastrešený plochými strechami. Strechy sú pochôdzne po celej ploche a v značnej časti vegetačné. Na najvyššej časti sa predpokladá osadenie solárnych prvkov. Výška atiky nad 5. NP je +17,80 m (výška zábradlia nad 5. NP +18,90 m), výška atiky nad 6. NP je +21,70 m (max. výška objektu nad 6. NP +22,05 m), výška viacúrovňovej pergoly zo strany Malého trhu +14,60 m (napojenie na existujúci objekt na pozemku parc. č. 9778).

Členenie stavby na stavebné objekty: SO 01 Paženie stavebnej jamy, SO 02 Čerpanie podzemnej vody zo stavebnej jamy, SO 03 Prekládka rozvodnej skrine a kábla ZE, SO 04 Prekládka rozvodnej skrine a kábla VO, SO 10 Dom na Malom trhu, SO 11 Spevnené plochy na verejnom pozemku (Malý trh a chodník Karadžičova), SO 21 Prípojka vody rekonštrukcia, SO 22 Prípojka kanalizácie rekonštrukcia, SO 23 Prípojka NN, SO 11 Prípojka slaboprúdu, SO 12 Prípojka plynu rekonštrukcia.

Úroveň ± 0,00 = 137,450 m n. m. B.p.v.

**Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii** (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ; porovnávané sú s architektonickou štúdiou, ku ktorej bolo vydané stanovisko hlavného mesta k investičnému zámeru/IZ):

- výmera záujmového územia: **559,00 m<sup>2</sup>**
- zastavaná plocha: **323,00 m<sup>2</sup>** (IZ: 335 m<sup>2</sup>)
- podlažná plocha nadzemných podlaží: **1 732,00 m<sup>2</sup> + 66,00 m<sup>2</sup>**/mezanín 1. NP (IZ: 1 786 m<sup>2</sup>)
  - o úžitková plocha bytovej funkcie: **1 001,00 m<sup>2</sup>** (IZ: 1 121 m<sup>2</sup>)
  - o úžitková plocha nebytovej funkcie: **279,00 m<sup>2</sup>** (IZ: 211 m<sup>2</sup>)
- celková plocha sadovníckych úprav: **250,00 m<sup>2</sup>**

- |                            |             |
|----------------------------|-------------|
| - počet bytov:             | 17 (IZ: 18) |
| - počet podlaží PP/NP:     | 2/6         |
| - počet parkovacích miest: | 28          |

#### Návrh z hľadiska dopravného riešenia:

Na základe iniciatívy Metropolitného inštitútu Bratislavy, po rokovaní zástupcov odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a útvaru hlavnej architektky, vo veci úpravy verejného priestoru na ulici Malý trh, došlo k prehodnoteniu už prijatého dopravného riešenia lokality ohraničenej ulicami Mlynské nivy – Malý trh – Karadžičova v súvislosti s predmetnou stavbou. Podľa aktuálnych informácií má byť verejný priestor bez áut rozšírený zo strany nárožia Ulica 29. augusta – Dunajská – Mlynské nivy po vjazd do existujúcej podzemnej garáže.

Na základe záverov rokovania bolo prehodnotené stanovisko oddelenia dopravného inžinierstva k riešeniu dopravného pripojenia stavby „Dom na Malom trhu“ (a aj pôvodne dopravné pripojenie objektu odsúhlasené v stanovisku hlavného mesta zo dňa 30.03.2021) a bolo akceptované pripojenie podzemnej garáže objektu zo smeru Karadžičova. Ulica Malý trh zostane zaslepená.

V tomto zmysle bolo upravené aj dopravné riešenie v predloženom návrhu. Podzemná parkovacia garáž s kapacitou 28 stojísk (v súlade s normatívnymi požiadavkami) prístupná autovýtahom z ulice Malý trh bude na nadradenú komunikačnú sieť pripojená pravo-pravým dopravným pripojením na Karadžičovu ulicu.

Prístupová komunikácia bude zúžená na minimum, aby verejný priestor ulice Malý trh mohol byť využívaný budúcimi prevádzkami v objekte. Celá plocha bude riešená bez obrubníkov v jednej úrovni. Verejné parkovacie miesta na ulici Malý trh zostanú zachované, budú prestavané a doplnené o zeleň a stromy.

**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 zóny Dunajská, zmeny a doplnky rok 2005**, schválenému uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 254/2007 dňa 22.11.2007, záväzná časť je vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/2007 s účinnosťou od 01.01.2008 (ÚPN – Z). Záujmové pozemky parc. č. **9775/1, 9775/10, 9775/11, 9775/12**, na ktorých je navrhnutý objekt, sú v zmysle uvedenej územnoplánovacej dokumentácie súčasťou Urbanistického obvodu 19 – Jakubovo námestie - regulačného bloku č. 20/17 a zároveň súčasťou rozvojovej plochy s označením 20/17 - a.

**Hlavné mesto pri vyhodnotení záväzných regulatívov vychádzalo z údajov poskytnutých spracovateľom projektovej dokumentácie, za správnosť ktorých ručí autorizovaný architekt a z vlastných výpočtov.**

**Reálna výmera pozemku investora je podľa listu vlastníctva väčšia ako uvádza aktuálne platná územnoplánovacia dokumentácia regulačný blok č. 20/17 – a.**

*Samotné vyhodnotenie pri niektorých bodoch záväznej regulácie zohľadňuje túto skutočnosť. Zastavateľná plocha, index zastavania pozemku, prípustné množstvo podlažných plôch, index podlažnej plochy, požadovaný podiel plôch občianskej vybavenosti, max. obostavaný priestor nadzemnej časti objektu sú určené pomerným spôsobom k zodpovedajúcej zastavateľnej ploche odvodenej z reálnej výmery pozemku.*

## Blok č. 20/17 - a

Návrh, záväzná časť:	Zámer:	Vyhodnotenie:	
<b>Stavba:</b>			
výmera pozemku (m <sup>2</sup> )	500	559	<b>v súlade</b> investičný zámer má na základe LV k dispozícii väčšiu výmeru pozemku
zastavateľná plocha (m <sup>2</sup> )	300	323 <i>prípustná zastavateľnosť pozemku z možnej výmery pozemku (545 m<sup>2</sup>): 327 m<sup>2</sup></i>	<b>v súlade</b> zámer rešpektuje prípustnú zastavateľnosť pozemku podľa ÚPN – Z, ktorá je vymedzená stavebnými čiarami bez pozemku parc. č. 9775/12
index zastavania pozemku	0,60	0,59	<b>v súlade</b> počítané z výmery pozemku určenej na zastavanie 545 m <sup>2</sup>
výškový limit	5. NP + strecha s podkrovím	5. NP + ustúpené podlažie	<b>v súlade</b> zastavaná plocha 6. NP je menšia ako 50 % zastavanej plochy 5. NP
výška hlavnej rímsy	zrovnať so susedom <b>max. 18,1m</b>	+17,80 m výškovo dorovnaná so susedným objektom	<b>v súlade</b> základná hmota objektu s podlažnosťou 5. NP a výškou atiky +17,80 m je dodržaná; hmota 6. NP je odsadená od ulice
celková podlažná plocha (m <sup>2</sup> )	1 650	1798 <i>pri indexe podlažných plôch 3,30 je z možnej výmery pozemku 545 m<sup>2</sup> prípustných 1798 m<sup>2</sup> nadzemných podlažných plôch</i>	<b>v súlade</b> (1 732 m <sup>2</sup> + 66 m <sup>2</sup> mezanín 1. NP)
index podlažnej plochy	3,30	3,299	<b>v súlade</b> (1 798 m <sup>2</sup> / 545 m <sup>2</sup> )
stav. uzávera, ochr. pásmo	nie		
stav. intervencia	novostavba	novostavba	<b>v súlade</b> investičný zámer je riešený ako novostavba
<b>Funkčné využitie: polyfunkčný dom</b>			
občianska vybavenosť (m <sup>2</sup> )	250	279 m <sup>2</sup> obchodný priestor na 1. NP	<b>v súlade</b> <i>v IZ bol uvedený min. požadovaný podiel OV: 273 m<sup>2</sup> stanovený pomerným spôsobom k navýšenému množstvu podlaž. plôch: 1 798 m<sup>2</sup></i>

byty	13 bytov	17 bytov	<b>akceptovateľné</b> s ohľadom na rešpektovanie relevantných záväzných regulačných prvkov a min. požadovaného podielu plochy OV
parkovacia garáž	áno	navrhnutá na 2. PP a 1. PP kapacita 28 PM	v súlade
<b>Zeleň:</b>			
požiadavka na zeleň na rastlom teréne v m <sup>2</sup>			<b>v ÚPN - Z nie je požadovaná;</b> zeleň je riešená na streche podzemnej garáže v úrovni 1. NP a na strechách horných podlaží
<b>Dopravné napojenie a statická doprava:</b>			
vstup na pozemok	z Páričkovej	z ulice Malý trh (Páričkova)	v súlade
prístup do dvora	áno	áno	<b>v súlade</b> obchodný priestor na 1. NP je prepojený s vnútroblokem objektu a má riešený priamy vstup z oboch priľahlých ulíc – z ulice Malý trh aj z Karadžičovej ulice
zásobovacia rampa	nie	nie je navrhnutá	<b>v ÚPN - Z nie je požadovaná</b>
počet park. miest na pozemku	5 % na povrchu 95 % v garáži	100 % v garáži	<b>akceptovateľné</b> vzhľadom na polohu objektu nie je možné, ani žiaduce navrhnuť časť parkovacích miest na teréne
civilná ochrana 100 osôb jednoduchý úkryt budovaný svoj-pomocne		<b>v úrovni 2. PP</b> je počítané s plochou max.150 m <sup>2</sup> určenou na ukrytie 50-100 osôb	<b>riešené v samostatnej časti:</b> Návrh riešenia civilnej ochrany obyvateľstva
<b>Popis:</b> Novostavba polyfunkčného objektu, občianska vybavenosť možná aj v dvojpodlažnom parteri, byty v najvyšších nadzemných podlažiach. Riešenie podmienené svetlotechnikou na pozemku parc. č. 9775/2.			
<b>Celkové posúdenie investičného zámeru je uvedené pri jednotlivých bodoch vyhodnotenia na stranách 4 a 5 predmetného záväzného stanoviska.</b>			

**Požiadavky pamiatkovej ochrany:**

Existujúci objekt nemá architektonické hodnoty a z urbanistického hľadiska pôsobí rušivo – je určený na dožitie. Novostavba by mala mať dotvárajúci charakter. Preferuje sa šikmá strecha. Zachovať priestor vo vnútrobloku. Výška hlavnej rímsy by nemala presahovať susedné objekty - 5. NP.

**Predložený investičný zámer sa nachádza v území Pamiatkovej zóny CMO Bratislava, v úzkom kontakte s Ondrejským cintorínom. Situovaný je na exponovanom nároží ulíc Malý trh a Karadžičova, tvorí vstup do CMO, ktorá je charakteristická svojimi pamiatkovými hodnotami a zároveň nadväzuje na nové objekty vyššej občianskej vybavenosti - autobusová stanica Nivy a pod.**

**K predloženému riešeniu je doložené rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu v Bratislave č. K PUBA-2021/13164-2/48858/HRD zo dňa 18.06.2021. V predmetnom rozhodnutí je zámer vyhodnotený ako prípustný pri dodržaní stanovených podmienok. V odôvodnení je uvedené, že objekt je svojou mierkou, objemom a architektonickým stvárnením v súlade s okolitými objektami a jeho realizáciou nedôjde k poškodeniu pamiatkových hodnôt v území pamiatkovej zóny.**

<b>Celková max. ÚP nadzemnej časti objektu v m<sup>2</sup></b>	1 650	<b>Návrh : celková úžitková plocha nadzemnej časti objektu: 1 503 m<sup>2</sup></b>
<b>Celkový max. OP nadzemnej časti objektu v m<sup>3</sup></b>	5 500	<b>5 769 m<sup>3</sup>*</b>

*\* prípustný obostavaný priestor nadzemnej časti objektu (max. 5 772 m<sup>3</sup>) je určený pomerným spôsobom k reálnej zastavateľnej ploche pozemku*

**Z urbanistického hľadiska je žiaduce doplniť založenú blokovú urbanistickú štruktúru objektom zodpovedajúcim zástavbe mestského typu, čo investičný zámer preukazuje a plne rešpektuje. Pri zohľadnení všetkých vyššie uvedených relevantných skutočností, konštatujeme akceptovateľnosť predloženého investičného zámeru vo vzťahu k platnému ÚPN – Z Dunajská.**

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

so stavbou:	<b>Dom na Malom trhu, Malý trh, parc. č. 9775/1, 9775/10, 9775/11, 9775/12, k.ú. Staré Mesto, Bratislava</b>
na parcelách číslo:	<b>9775/1, 9775/10, 9775/11, 9775/12</b>
v katastrálnom území:	<b>Staré Mesto</b>
miesto stavby:	<b>Malý trh, Karadžičova ulica, 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:**

- Predložený investičný zámer považujeme z hľadiska intenzifikácie záujmového pozemku za maximálne prípustný v predmetnom území s ohľadom na aktuálne platnú územnoplánovacia dokumentáciu. Pozemok parc. č. 9775/12 zostane nezastavaný v plnom rozsahu.
- Dodržať požadovaný podiel plochy občianskej vybavenosti v rámci dvojpodlažného parteru.

- Revitalizovať územie v bezprostrednom kontakte s Ondrejským cintorínom (zapojiť ulicu Malý trh do verejného priestoru).
- Celkový architektonický výraz objektu - výsledné materiálové a farebné riešenie, ako aj ukončenie objektu v úrovni strešnej krajiny, budú plne rešpektovať všetky pripomienky a požiadavky KPÚ v Bratislave.

#### **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:**

- Nároky statickej dopravy budú zabezpečené v normovom počte 28 stojísk na vlastnom pozemku v dvoch podlažiach podzemnej garáže objektu prístupnej autovýťahom z ulice Malý trh zo/do smeru Karadžičova. Ku kolaudácii stavby preukázať funkčnú prevádzkyschopnosť autovýťahu.
- Ulica Malý trh bude riešená ako pojazdný chodník v jednej úrovni s povrchom v súlade s dlhodobým zámerom riešenia verejných priestorov mesta Bratislavy. Súčasťou stavby bude oprava chodníkového telesa v jednej nivelete pozdĺž Karadžičovej v celom rozsahu stavby. Technické riešenie povrchu odporúčame konzultovať s MIB-om. Vjazd z Karadžičovej na ulicu Malý trh riešiť cez kontinuálny chodník v jednej nivelete formou priečných prahov s nábehmi.
- Riešiť infraštruktúru pre cyklistickú dopravu (podporovať rozvoj realizácie parkovania a úschovy bicyklov). Prípadné stojany pre odstavovanie bicyklov umiestniť tak, aby netvorili prekážku pešieho pohybu.
- Riešenie verejných parkovacích stojísk na ulici Malý trh odporúčame konzultovať s MČ Bratislava-Staré Mesto.

#### **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 ochranu drevín.

#### **Iné požiadavky, upozornenia, odporúčania, ktoré je potrebné zohľadniť pre ďalší stupeň projektovej dokumentácie:**

- V architektonickom výraze klásť dôraz na posilnenie exponovaného nárožia ulíc Karadžičova - Malý trh ako nástupného priestoru do územia Pamiatkovej zóny CMO Bratislava.  
*Nad parterom objektu odporúčame, ako doplnenie náročnej hmoty objektu kopírujúcej pozemok investora, použiť horizontálnu konzolovitú konštrukciu (bez vplyvu na zastavanú plochu objektu).*
- Ako súčasť parteru doriešiť odpadové hospodárstvo, zber musí byť dobre prístupný z verejnej komunikácie, upozorňujeme na priestorové nároky kontajnerových stanovišť, resp. osadenie iných foriem zberných nádob (napr. polopodzemných kontajnerov v exteriéri, viď. Manuál pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerového stanovišťa vo verejnom priestore HMSR Bratislavy 2020).

#### **Požiadavky z hľadiska tvorby zelene / adaptácie na zmenu klímy:**

- Pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu. Riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území.

Ďalšie požiadavky vyplývajúce zo strategických dokumentov hlavného mesta SR Bratislavy - Adaptačné opatrenia súvisiace so zmenou klímy:

- z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklimy mestského prostredia realizovať ploché strechy ako vegetačné (min. extenzívne);
- všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu - prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
- zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží, resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami - polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb, odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu;
- z dôvodu prirodzeného ochladzovania odporúčame realizovať fasády, resp. ich časti ako vegetačné fasády.

### **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 správcu komunikácie/ chodníka.

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

Ďalej Vás upozorňujeme, že záväzné stanoviská hlavného mesta k investičnej činnosti nenahrádzajú stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

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.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.  
primátor

Príloha: 3 x projektová dokumentácia

1 x potvrdené: C01 Situácia architektonická, M 1:250; S02 Pôdorys 2.PP, M 1:100; P01 Pôdorys 1. NP, M 1:100; P02 Pôdorys 2. NP, M 1:100; P06 Pôdorys 6. NP, M 1:100; RB2 Rez B2, M 1:100; P01 Pohľad Karadžičova, M 1:100

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené: C01 Situácia architektonická, M 1:250; S02 Pôdorys 2.PP, M 1:100; P01 Pôdorys 1. NP, M 1:100; P02 Pôdorys 2. NP, M 1:100; P06 Pôdorys 6. NP, M 1:100; RB2 Rez B2, M 1:100; P01 Pohľad Karadžičova, M 1:100

Magistrát ODI, archív