

**A-LINE, s.r.o.  
Bartókova 2D  
811 02 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
16.03.2021	MAGS OUIK 48292/21-511115	Ing. Mosná /59356508	21.12.2021

Vec

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

investor:	<b>ISTROMEX SERVICES, s.r.o., Nobelova 9, 831 02 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>„Polyfunkčný objekt SIRIUS“, Odborárska ul., kat. úz. Nové Mesto</b>
žiadosť zo dňa:	<b>19.03.2021 a doplnená dňa 13.07.2021, 04.10.2021 a 08.12.2021</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>A-LINE, s.r.o., Bartókova 2D, 811 02 Bratislava, Ing. arch. Peter Čavara, reg. č. 1142 AA</b>
Dátum spracovania dokumentácie:	<b>03.2021; revízia 01 (06/2021) a revízia 02 (09/2021)</b>

**Predložená dokumentácia rieši:**

výstavbu samostatne stojaceho polyfunkčného objektu, ktorý sa skladá z dvoch polyfunkčných budov, pod označením „A“ (SO 01) a „B“ (SO 02), ktoré majú jedno spoločné podzemné podlažie (polozapustenú garáž), ktorá je určená na parkovanie osobných vozidiel, s celkovým počtom 59 parkovacích miest, ďalej sú tu navrhnuté priestory pre technickú miestnosť, pivnice, sklady a 2 komunikačné jadrá (schodiská a výťahy). Stavebný pozemok sa nachádza cca 150 m od vyústenia Odborárskej ul. do Vajnorskej ul. Riešené územie má rovinatý charakter. Zo západnej strany je pozemok v dotyku s Odborárskou ul., z južnej strany je prístupný jednosmernou obslužnou komunikáciou, z ktorej je aj v súčasnosti riešený vstup do existujúceho areálu. Jednosmerná komunikácia zásobuje a sprístupňuje viacero areálov v predmetnom území, s rôznou funkčnou náplňou a ústí do Vajnorskej ul., pri čerpacej stanici SHELL.

Navrhovaná vyššia budova „A“ (SO 01) má pôdorysný tvar lichobežníka, o max. pôdorysných rozmeroch cca 21,10 m x 27,15 m, má navrhnutých 12 nadzemných podlaží a zastrešená je plochou strechou, s výškou strechy atiky +39,300 m. V parteri budovy sú navrhnuté tri obchodné priestory so sociálno-hygienickým zázemím, 2 vstupy do objektu, komunikačné jadro (schodisko a 2 výťahy), pričom v časti objektu je riešený veľkoplošný parter na stĺpoch, navrhnutý na parkovanie 6 vozidiel. Na 2.NP až 4.NP sú riešené kancelárie – 7 nebytových priestorov s loggiami, chodby, sklady a komunikačné jadro (identické pôdorysy na každom podlaží). Celkový počet kancelárií

v objekte „A“ je 21. Na 5.NP až 7.NP sú navrhnuté bytové jednotky s balkónmi a komunikačné jadro, v počte 7 bytových jednotiek na každom podlaží. Na 8.NP je navrhnutých 6 bytových jednotiek s balkónmi a komunikačné jadro, na 9.NP až 10.NP sú riešené bytové jednotky s balkónmi, v počte 6 bytových jednotiek na každom podlaží a komunikačné jadro. Na 11.NP sú navrhnuté 4 bytové jednotky s terasami a balkónmi a komunikačné jadro. Na 12.NP sú navrhnuté 3 bytové jednotky s balkónmi a terasami, kotolňa a komunikačné jadro. Navrhované bytové jednotky sú 1,5-izbové; 2-izbové; 3-izbové a 4-izbové. Celkový počet bytových jednotiek v objekte „A“ je 46.

Nižšia budova „B“ (SO 02) má pôdorysný tvar lichobežníka, o max. pôdorysných rozmeroch cca 24,84 m x 15,11 m, má navrhnuté 4 nadzemné podlažia a je zastrešená plochou strechou, s výškou strechy atiky +12,900 m. Na prízemí sú navrhnuté hlavné vstupy do objektu, výstavné a predvážacie priestory pre galériu so sociálno-hygienickým zázemím, komunikačným jadrom (schodisko, chodba a výťah) a veľkoplošný parter na stĺpoch navrhnutý pre prístupovú komunikáciu a na parkovanie vozidiel. Na 2.NP až 3.NP sú navrhnuté nebytové priestory s loggiami, pre nerušiacu drobnú výrobu a služby všetkých druhov a kreatívne zázemie galérie (kreatívne umelecké ateliéry). Na 4.NP sú navrhnuté služobné byty s loggiami, pre zamestnancov galérie, v celkovom počte 5 bytových jednotiek. Architektonické riešenie navrhovanej polyfunkčnej stavby, ich hmotovo-priestorový návrh dvoch samostatných objektov, ktoré sú výškovo výrazne rozdielne, bol vopred definovaný platnými zásadami a regulatívmi priestorového usporiadania a funkčného využitia daného územia. Územie je rozdelené na dve funkčné plochy, z ktorých každá časť má rôzne funkčné využitie. Výsledný návrh tvorí harmonický celok, medzi ktorými je široký priestor vytvárajúci atraktívnu pasáž, plnú navrhovanej zelene, s možnosťou využitia na sedenie, oddych a regeneráciu. Návrh počíta s výsadbou stromov z Odborárskej ul. a aj z východnej časti lokality. Mierne prevýšenie vzhľadom na polozapustenú garáž bude využité výrazne dominujúcimi prvkami drobnej architektúry. Polyfunkčný objekt bude pripojený na existujúce inžinierske siete novými prípojkami, a to na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, elektrické vedenie a plyn. Dažďové vody z horných striech objektov, zelených striech nad podzemnými garážami a vjazdov do objektu budú odkanalizované pomocou areálovej dažďovej kanalizácie a následne zaústené do podzemného vsakovacieho systému. Na vsakovanie budú použité veľkokapacitné plastové akumulčné bloky, uložené v priepustnom štrkovom podlaží a budú obalené geotextíliou.

Stavba je dopravne pripojená na existujúcu jednosmernú pozemnú komunikáciu dvomi vjazdami/výjazdami, tzn. že prvý vjazd od Odborárskej ul. sprístupňuje podzemné garáže a druhý vjazd/výjazd navrhované parkovisko. Súčasťou dokumentácie je výpočet nárokov statickej dopravy, v zmysle ktorého je potrebné vybudovať 98 stojísk, z toho 59 stojísk je situovaných v podzemnej garáži, 36 stojísk je situovaných na teréne a 3 stojiská sú situované na príľahlej pozemnej komunikácii. Pozdĺž jednosmernej účelovej komunikácie bude po celej dĺžke pozemku vybudovaný chodník, ktorý bude napojený na existujúci verejný chodník na Odborárskej ul. V súčasnosti sa na pozemku parc. č. 13466/13 nachádza existujúci objekt, ktorý bude asanovaný. Stavebný pozemok má tvar nepravidelného obdĺžnika, o celkovej ploche 2 676 m<sup>2</sup>.

**Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby, uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):**

- výmera záujmového územia:	<b>2676,00 m<sup>2</sup></b>
- z toho plocha pre kód funkcie: L 501 má:	<b>1743,00 m<sup>2</sup></b>
- z toho plocha pre kód funkcie: F 502 má:	<b>933,00 m<sup>2</sup></b>
- zastavaná plocha - objekt „A“:	<b>517,39 m<sup>2</sup></b>
- zastavaná plocha - objekt „B“:	<b>324,50 m<sup>2</sup></b>
- podlažná plocha nadzemných podlaží - objekt „A“:	<b>5743,10 m<sup>2</sup></b>
- podlažná plocha nadzemných podlaží - objekt „B“:	<b>1113,21m<sup>2</sup></b>
- plocha zelene pre objekt „A“ a „B“ tvorí:	<b>811,75 m<sup>2</sup></b>
- počet bytov v objekte „A“/ v objekte „B“:	<b>46 / 5</b>
- počet podlaží v objekte „A“ PP/NP:	<b>1 / 12</b>

- |                                      |              |
|--------------------------------------|--------------|
| - počet podlaží v objekte „B“ PP/NP: | <b>1 / 4</b> |
| - celkový počet parkovacích miest:   | <b>98</b>    |

**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 stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN):**

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parc. č. 13466/13, 13466/14 a 13466/22, kat. úz. Nové Mesto, stanovuje funkčné využitie územia:

- **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie, regulačný kód L**
- **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, rozvojové územie, regulačný kód F.**

**Funkčné využitie územia:**

- **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501**

**Podmienky funkčného využitia plôch:**

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

**Spôsoby využitia funkčných plôch:**

**Prevládajúce:** polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti

**Prípustné:** V území je prípustné umiestňovať najmä: bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
L	3,3	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	rozvoľnená zástavba	0,30	0,30

**Poznámka:**

*index podlažných plôch (IPP)* udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere

vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

**index zastavaných plôch (IZP)** udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

**koeficient zelene (KZ)** udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

### Funkčné využitie územia:

- **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502**

#### Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

#### Spôsoby využitia funkčných plôch:

**Prevládajúce:** zariadenia obchodu, zariadenia výrobných a nevýrobných služieb

**Prípustné:** V území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia veľkoobchodu, výstavné a predvážacie priestory, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:** V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: byty v objektoch určených pre inú funkciu, zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu, zariadenia na zber odpadov.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
F	1,4	502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,35	0,20

#### Poznámka:

**index podlažných plôch (IPP)** udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

**index zastavaných plôch (IZP)** udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

**koeficient zelene (KZ)** udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

### Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

#### - z hľadiska funkčného využitia:

navrhovaná novostavba polyfunkčného objektu pozostávajúca z dvoch rozdielnych hmôt (vyššej a nižšej), ktorá je umiestnená v území s dvomi rôznymi funkčnými plochami spĺňa stanovené regulatívy pre každú funkciu jednotlivo. Konštatujeme, že v dotváraní uvedeného územia je potrebné klásť dôraz najmä na progresívne a ekonomicky výhodné formy zástavby mestského prostredia s ekonomicky efektívnou kombináciou zariadení občianskej vybavenosti, ale aj zariadení obchodu a iných nerušiacich výrobných a nevýrobných služieb a činností, ktoré zabezpečujú vysokú komplexitu prostredia budúcich možných lokálnych centier a mestských tried.

#### - z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby - objekt „A“):

	plošné bilancie (m <sup>2</sup> )	intenzita využitia - záujmové územie	intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN
- výmera záujmového územia:	1743,00		
- zastavaná plocha:	517,39	IZP = 0,29	IZP <sub>max.</sub> = 0,30
- podlažná plocha (NP):	5743,10	IPP = 3,29	IPP <sub>max.</sub> = 3,30
- započítateľná zeleň:	572,08	KZ = 0,32	KZ <sub>min.</sub> = 0,30

- z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby - objekt „B“):

	plošné bilancie (m <sup>2</sup> )	intenzita využitia - záujmové územie	intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN
- výmera záujmového územia:	933,00		
- zastavaná plocha:	324,50	IZP = 0,347	IZP <sub>max.</sub> = 0,35
- podlažná plocha (NP):	1113,21	IPP = 1,193	IPP <sub>max.</sub> = 1,40
- započítateľná zeleň:	239,67	KZ = 0,256	KZ <sub>min.</sub> = 0,20

Investičný zámer dosahovanou intenzitou využitia územia, na základe výsledkov posúdenia v zmysle metodiky ÚPN z celkovej výmery pozemkov 2676 m<sup>2</sup>, rešpektuje ukazovatele intenzity využitia územia určené v ÚPN, v území: pre zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie, regulačný kód L a v území: pre zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, rozvojové územie, regulačný kód F. Konštatujeme, že podľa polohy v organizme mesta sa v uvedenej lokalite preferuje prevažne viacpodlažná zástavba s vysokou komplexitou prostredia mestských tried.

Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

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

s umiestnením stavby:	„Polyfunkčný objekt SIRIUS“
na parc. č.:	13466/13, 13466/14 a 13466/22
v katastrálnom území:	Nové Mesto
miesto stavby:	Odborárska ul.

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 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 urbanisticko – architektonického riešenia a z hľadiska požiadaviek referátu environmentalistiky:**

- konštatujeme, že v doloženej správe pod názvom: „Záverečná správa IG prieskumu“ v etape prieskumu: Orientačný IG prieskum, pre „Polyfunkčný objekt Odborárska, Bratislava“ (spracovateľ: V&V GEO, s.r.o., rok 05/2020), je na str. 13-15 uvedené zhodnotenie stupňa kontaminácie územia, očakávané znečistenie riešeného územia a podzemných vôd, potreba vykonania podrobného geologického prieskumu životného prostredia, ktorým sa určí miera a rozsah záujmového (riešeného územia stavby) kontamináciou. Uvádzame, že Záverečné správy z GP ŽP s analýzou rizika znečisteného územia podliehajú procesu schvaľovania komisiou MŽP SR. Na základe záverov v tejto správe je potrebné stanoviť ďalší postup projekčnej prípravy a následne aj samotnej výstavby polyfunkčného objektu;
- zo záverečnej správy orientačného IG prieskumu ďalej vyplýva, že realizácia vsakovacích studní je podľa tohto prieskumu nevhodná, vzhľadom na zistené hladiny podzemnej vody v hĺbkach cca

0,5 - 3,3 m pod terénom; podzemná voda bude mať vplyv na plánovanú stavbu s podzemnými priestormi;

- ďalej konštatujeme, že umiestnenie stavby pod názvom „Polyfunkčný objekt Sirius“, na Odborárskej ul. **je v zmysle Záverečnej správy Monitorovanie environmentálnych záťaží (EZ) na vybraných lokalitách Slovenskej republiky**, označený ako: Lokalita: MEZ č. 6 Bratislava - Nové Mesto - CHZJD - širší priestor bývalého závodu (MŽP SR, ŠGÚDŠ, 2015) **súčasťou zdrojovej oblasti znečistenia. Riešené územie je evidované ako monitorovaná lokalita EZ (ŠGÚDŠ);**
- vzhľadom na polohu navrhovanej stavby v území potvrdeného významného znečistenia horninového prostredia, podzemnej vody a pôd na území Bratislavy - pochádzajúceho z bývalého areálu CHZJD v Bratislave a priemyselnej činnosti v areáli Istrochem, polohu v priestore s pozorovacími objektmi environmentálnej záťaže na sledovanie vývoja koncentrácií vybraných ukazovateľov v podzemnej vode, environmentálne a zdravotné riziká - je potrebné v ďalšom stupni pripraviť a vyhodnotiť kompletnú realizáciu sanácie podložia posudzovanej stavby, ktorá bude odsúhlasená a povolená príslušnými orgánmi štátnej správy životného prostredia;
- v ďalšom stupni prípravy projektovej dokumentácie je potrebné predložiť súhlasné stanovisko so sanáciou územia a na základe schválených záverečných správ dotknutými inštitúciami (MŽP SR, sekcia geológie a prírodných zdrojov, ŠGÚDŠ, RÚVZ, OÚ); **na základe schváleného projektu sanácie EZ a samotného vykonania sanácie znečisteného územia je možné pokračovať s povoľovaním a samotnou realizáciou stavby;**

#### **z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- priechody pre chodcov cez vjazdy do garáže a k parkoviskám žiadame riešiť v úrovni chodníkov ako bezbariérové / zdvihnuté oproti vozovke s priebežnou konštrukciou chodníka a slúžiace ako prirodzené spomaľovače pre motorovú dopravu;
- požadujeme vybudovať moderné kryté pouličné cyklistické státie pre návštevníkov a zamestnancov v bezprostrednej blízkosti vchodov do budovy, prípadne prevádzok, s kapacitou navrhnutou podľa *TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry* – typ stojana obrátené U, ktorý umožňuje zamknutie rámu bicykla. V podzemných garážach žiadame vybudovať bezpečné státie pre parkovanie bicyklov;
- pri križovaní existujúcej účelovej cesty a existujúceho verejného chodníka pozdĺž Odborárskej ul. požadujeme zachovať súčasnú niveletu chodníka;
- z hľadiska záujmov cyklo dopravy požadujeme do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie - DSP: predložiť návrh trvalého dopravného značenia (TDZ) na jednosmernej účelovej ceste.

#### **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
- umiestniť kontajnery, resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom

#### **z hľadiska budúcich majetkovo - právnych vzťahov:**

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa

**Požiadavky na adaptačné opatrenia vyplývajúce zo strategických dokumentov HM SR Bratislavy v súvislosti so zmenou klímy:**

Z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava žiada:

- parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatrávňovacími tvárniciami
- zachytávanie dažďových vôd riešiť na vlastnom pozemku vsakovaním, alebo retenciou s ohľadom na inžiniersko-geologické pomery v území
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav
- 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, nepochôdzne strechy ako extenzívne (s min. hrúbkou substrátu 5-25 cm) a pochôdzne (strešné terasy) ako tzv. intenzívne vegetačné strechy (s min. hrúbkou substrátu 25 cm).

#### UPOZORNENIE:

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

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

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.

1x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.  
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

1x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto, Stavebný úrad + potvrdená situácia  
Magistrát – OUI, ODI, REnvi-Hr