

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

**MADING s.r.o.**  
**Drieňová 1H/16940**  
**821 01 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa  
13.12.2013

Naše číslo  
MAGS ORM 61265/13-386895

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava  
13.02.2014

Vec: **Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	<b>Menolli s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Polyfunkčný súbor PANORAMA CITY – II. Etapa Administratívna budova Panorma City II. Business, Bratislava, Pribinova a Čulenova ul.</b>
žiadosť zo dňa :	<b>13.12.2013,</b> <b>20.01.2014</b> – doplnené stanovisko Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie zo dňa 15.01.2014
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre zmenu územného rozhodnutia</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>GFI, a.s., Brnianska 49, Bratislava</b> <b>Ing. arch. Radoslav Grečmal</b> <b>autorizovaný architekt 0451AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>12/2013</b>

Na stavbu Polyfunkčný súbor PANORAMA CITY Bratislava bolo dňa 11.11.2011 Mestskou časťou Bratislava Staré Mesto vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. 1226 č. j. 1387/47989/2011/STA/Klo-ZMUR (právoplatné dňa 16.12.2011), v ktorom boli ako hlavné stavebné objekty umiestnené objekty SO 101 Bytový dom I, SO 102 Bytový dom II, SO 103 Hromadné garáže s obchodnou galériou, SO 104 Hotel, SO 105 Polyfunkčný objekt, SO 107 Podzemná garáž, SO 108 Podzemná garáž pod bytovými vežami. V zmysle tohto rozhodnutia bol v júni 2012 spracovaný projekt pre stavebné povolenie I. etapy výstavby (dve bytové veže s výškou 108 m na päťpodlažnej podnoži garáží s priestormi pre obchody a služby a s jedným podzemným parkovacím podlažím). Na I. etapu výstavby bolo dňa 03.05.2013 vydané právoplatné stavebné povolenie.

V predloženej dokumentácii pre zmenu územného rozhodnutia stavby „Administratívna budova PANORAMA CITY II Business“ sú voči právoplatnému územnému rozhodnutiu riešené tieto hlavné zmeny:

- zrušenie stavebného objektu SO 105 polyfunkčný objekt
- zmena využitia stavebného objektu SO 104 z hotela na administratívu
- zmena tvaru pôdorysu, podlažnosti a zastavenej plochy stavebného objektu SO 104
- rozšírenie stavebného objektu SO 107 podzemná garáž aj na pozemky bývalého objektu TASR (sme-rom k Pribinovej ulici - celková plocha riešeného územia zmeny UR v roku 2011 - 8 834 m<sup>2</sup>, celková plocha rozšírenia územia – 4 922 m<sup>2</sup>)
- zmena dopravného napojenia I. a II. etapy stavby z Čulenovej ulice
- premiestnenie vjazdu a výjazdu do podzemnej garáže z Čulenovej ulice na Pribinovu

Dňa 12.11.2013 vydalo Hlavné mesto SR Bratislava pod č. j. MAGS ORM 48667/13-284198 stanovisko k investičnému zámeru na základe overovacej štúdie zóny Panorama City k zámeru: „Panorama City – dostavba o objekty Panorama City II a Panorama City V“, v závere ktorého bolo konštatované, že

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN  
02/59 35 62 35

FAX  
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE  
VÚB 6327-012/0200

IČO  
603 481

INTERNET  
www.bratislava.sk

E-MAIL  
orm@bratislava.sk

z hľadiska hmotovo priestorového a funkčného je možné uvažovať s dostavbou územia o posledné dva objekty - Panorama City II a Panorama City V.

**Predložená dokumentácia rieši** v rámci výstavby polyfunkčného súboru Panorama City II. etapu výstavby o administratívny objekt Panorama City II Business za účelom skompletizovania zástavby zóny (celý blok bude dobudovaný výstavbou posledného objektu Panorama City V). Navrhovaný súbor je situovaný v miestach bývalej rafinérie Apollo, v lokalite ulíc Landererova, Čulenova a Pribinova.

Objekt, uzatvárajúci predmetný blok zo západnej a južnej strany, je navrhnutý v tvare zalomeného písmena L, situovaný je na križovatke ulíc Pribinova a Čulenova. Hlavné stavebné objekty sú: SO 104 Administratívna budova Panorama City II Business a SO 107 Podzemná garáž. Navrhnuté má jedno podzemné podlažie a maximálne deväť nadzemných podlaží (9. NP je riešené iba v náročnej polohe na obmedzenej pôdorysnej ploche). Pozdĺž Čulenovej ulice sa podlažnosť smerom k objektu bytových veží znižuje (8.NP – 6. NP). Nad poslednými podlažiami je umiestnené ustupujúce technické podlažie. Všetky strechy sú navrhnuté ako jednoplášťové ploché, výška atiky nad 9 NP je +35,80 m (atika nad technickým podlažím +38,72 m), nad 8. NP je +32,05 m (atika nad technickým podlažím +34,77 m), nad 6. NP je +24,55 m (atika nad technickým podlažím +27,27 m). Výškové osadenie stavby  $\pm 0,00 = 138,50$  mm v úrovni podlahy 1. NP, úroveň podlahy 1. PP je  $-4,20$  m. Na 1.PP sú umiestnené garáže, na 1. NP vstupné priestory administratívy, prenajímateľné priestory obchodu a služieb so zázemím, kantína, na ostatných nadzemných podlažiach prenajímateľné administratívne priestory. V objekte sa nachádzajú 4 únikové schodiská a 13 výťahov.

V rámci stavebného objektu SO 107, ktorý je navrhnutý pod administratívnym objektom v širšom zábere územia smerom k objektu budovy Tower 115, je umiestnených 350 parkovacích miest na 1. PP v podzemnej parkovacej garáži.

Celková zastavaná plocha objektom je  $4\,070\text{ m}^2$ , celkové podlažné plochy nadzemnej časti objektu sú  $31\,305\text{ m}^2$ , plocha zelene v rámci posudzovanej investície je  $2\,381\text{ m}^2$ .

Predložená projektová dokumentácia rieši aj návrh sadových úprav – riešenie zelene reprezentačno – rekreačného charakteru. Medzi objektmi Panorama City, Panorama City II a budovou Tower 115 je navrhnutý centrálny park, ktorý je riešený ako veľkorysý verejný priestor – hlavný priestor pešieho pohybu.

#### **Riešenie z hľadiska dopravného plánovania:**

**1.** V rámci overovacej štúdie ŠTÚDIA ZÓNY PANORAMA CITY, Panorama City II a Panorama City V (spracovateľ GFI, a.s., 09/2013) bola doložená Dopravno-inžinierska štúdia PANORAMA CITY II. a V., Bratislava (spracovateľ PUDOS-PLUS, spol. s r.o., 09/2013), obsahom ktorej bol návrh dopravného riešenia, výpočet nárokov statickej dopravy a dopravno-kapacitné posúdenie zámerov s podmienkami realizovateľnosti a závermi.

**2. Funkčné využitie** aktuálne predloženého zámeru: administratíva s prístupom návštev (930 zamestnancov, 8 zamestnancov správa objektu), maloobchodné prevádzky a služby (10 zamestnancov,  $1035\text{ m}^2$ ), stravovacie zariadenie (12 zamestnancov, 414 miest na sedenie).

**3. Dopravné riešenie** je súčasťou predloženej dokumentácie v časti s názvom Dokumentácia dopravných stavebných objektov (DS – projekt, s.r.o., Ing. Soňa Ridillová, 12/2013).

Navrhnuté dopravné pripojenie stavby na nadradenú komunikačnú sieť korešponduje s koncepcným návrhom dopravného riešenia územia posudzovaného v Dopravno-inžinierskej štúdii (spracovateľ PUDOS-PLUS, spol. s r.o., 09/2013). Samostatný výjazd z hromadnej garáže na Čulenovu ulicu je zrušený a nahrádza ho jeden spoločný výjazd/výjazd do/z podzemnej hromadnej garáže, ktorý je pripojený na komunikáciu Pribinova, s možnosťou odjazdu na Košickú (odbočenie vľavo) a na Čulenovu (odbočenie vpravo).

V návrhu dopravného riešenia je uvažované s úpravou vodorovného dopravného značenia na komunikácii Čulenova – vstup do križovatky s Landererovou z juhu je navrhnutý s rozšíreným radiacim priestorom v mieste od napojenia podzemnej garáže PANORAMA CITY I na 2 jazdné pruhy. V úseku od Pribinovej po Landererovu je komunikácia Čulenova navrhnutá ako jednosmerná v smere k Landererovej.

Oproti vydanému územnému rozhodnutiu ide o ďalej o nasledovné zmeny dopravného riešenia:

- doplnenie nového pripojenia výjazdu/výjazdu z/do hromadnej garáže – komunikácia Čulenova – pripojenie garáže PANORAMA CITY I (*SO 511 Dopravné napojenie z Čulenovej ul. I. etapa*)
- zmena smerovania dopravy na výjazde z hromadnej garáže – Pribinova (*SO 512 Dopravné napojenie z Pribinovej ul.*)
- zapracovanie zmeny organizácie dopravy na komunikácii Pribinova v súvislosti s pripravenou dočasnou stavbou „Cyklotrasa Pribinova – 2. časť, úsek SND – Most Apollo“ (realizačný projekt 05/2013, spracovateľ Cestprojekt, s.r.o.) nasledovne: obojsmerná cyklotrasa sa nachádza v južnej časti komunikácie, v severnej časti komunikácie sa nachádza jednosmerný úsek v smere od novej budovy SND

po Čulenovu, ďalej v smere ku Košickej je komunikácia obojsmerná; navrhnutý je cyklopriechod cez Pribinovu a na strane navrhovanej administratívnej budovy pokračovanie cyklistickej cestičky smerom k odkladaciemu priestoru pre bicykle pri objekte (SO 521 Úprava Pribinovej ul.)

- zmena polohy prístupu k zásobovaniu (SO 511.1 Dopravné napojenie z Čulenovej ul. II. etapa)
- zmena navrhovaného počtu parkovacích miest, zrušenie 13 parkovacích stojísk na Čulenovej vyhradených pre taxi-službu (SO 107 Podzemná garáž, SO 520 Úprava Čulenovej ul.)

Ďalšie dopravné stavebné objekty sú: SO 110 Spevnené plochy a komunikácie II. etapa, SO 520.1 Cestná dopravná signalizácia (v mieste napojenia Čulenovej na Pribinovu pred križovatkou Landererova – Čulenova je vybudovaná CDS, ktorá je v súčasnosti v blikavom režime žltej, po spustení do prevádzky podzemných garáží budú upravené signálne plány existujúcej CDS a signalizácia bude uvedená do plného režimu) a SO 540 Trvalé dopravné značenie II. etapa (výkres trvalého dopravného značenia nie je súčasťou predloženej dokumentácie).

**4. Nároky statickej dopravy** predstavujú podľa výpočtu potrebu 349 odstavných a parkovacích stojísk (159 krátkodobých, 190 dlhodobých). Tieto budú riešené návrhom 350 miest v podzemnej parkovacej garáži v rámci stavebného objektu SO 107, ďalších 21 miest je navrhnutých na komunikácii Čulenova s jednosmernou premávkou v rámci parkovacieho pruhu (zostanú verejne prístupne a nie sú započítané do bilancie navrhovanej statickej dopravy pre predmetnú stavbu). Objemy dopravy navrhovanej investície sú nižšie ako bilancie podľa Dopravno-inžinierskej štúdie PANORAMA CITY II.

V rámci dopravného riešenia je pri administratívnej budove navrhnutý priestor pre 150 stojanov na bicykle a pre zamestnancov prepravujúcich sa bicyklami tiež šatne a hygienické zariadenie so sprchami.

**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 investičného zámeru 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.**

**V kapitole 1.2.3. v časti 2. Regulatívy pre lokalizáciu výškových stavieb** je v území zóny C, ktorú tvorí ostatné územie kompaktného mesta uvedená požiadavka: *uplatňovať kumuláciu výškových budov v rozvojových priestoroch CMC na oboch brehoch Dunaja (východný okraj Zóny Pribinova „nové city“ na pravom brehu Dunaja).*

**V kapitole 1.2.4. v časti Špecifické požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využitie na úrovni mestských častí** je uvedená požiadavka rešpektovať: *postupnú transformáciu bývalých výrobných a technických zón vo východnej časti mesta na mestské polyfunkčné priestory (Zóny Pribinova, Chalupkova, Radlinského – Mýtne – I. Karvaša).*

Pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky, na ktorých je umiestňovaná stavba Panorama City II Business (parc. č. 9136/3, 9134/25, 42,46,147, 21795/2, 21793/1,2,3,4), stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **územia občianskej vybavenosti**, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201.

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

**Z hľadiska regulácie urbanistickej kompozícia a obrazu mesta:**

Kapitola C 1.2.2. **Urbanistická kompozícia a obraz mesta**, časť 2. Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:

Predmetné parcely sú súčasťou ostatného územia kompaktného mesta, patria do **Zóny C**, ktorá je presne vymedzená a je v nej potrebné:

- zohľadniť a rešpektovať charakteristickú blokovú štruktúru vytvorenú založenou uličnou sieťou a jej výškové zónovanie;
- homogenitu urbanistických blokov mestského charakteru s predpokladom pre umiestňovanie **centro-tvorných funkcií a vytváranie mestského prostredia s verejne prístupnými plochami námestí, zelene a vnútroblokov**;

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie, kód M**. 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 regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
M	3,6	201	OV celomestského a nadmestského významu	intenzívna zástavba OV v uzloch urbanistickej štruktúry CMC (napr. komplexy administratívno-obslužné, obchodné, kultúrno- spoločenské) s lokalizáciou výškových objektov	0,30	0,25
					0,28	0,25
				intenzívna zástavba OV na územiach s environmentálnou záťažou (na sanovaných plochách s chemickým zamorením podlažia) **	<b>0,60</b>	<b>0,10</b>

\*\* zástavba v územiach s environmentálnou záťažou (chemické zaťaženie územia)–zóna Pribinova, Chalupkova

#### Poznámka:

- **index podlažných plôch (IPP)**, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších naviazaných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- **index zastavaných plôch (IZP)** udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- **koeficient zelene (KZ)** udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta. Podiel započítateľných plôch zelene v území (m<sup>2</sup>) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m<sup>2</sup>).

#### Regulačné kódy L a M

V regulačných kódoch intenzity zhodnotenia L a M na funkčných plochách kód 201 Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu a kód 501 Zmiešané územie bývanie a občianska vybavenosť je možné na území centra a vnútorného mesta zvýšiť IZP, výnimočne IPP (v prípade ak opodstatnenosť zvýšenia ukazovateľov intenzity zhodnotenia územia bude preverená na zonálnej úrovni) v lokalitách uvedených pod príslušnými tabuľkami s označením \* a \*\*.

**Investičný zámer:** vzhľadom na to, že ide spolu s objektom Panorama City V o poslednú etapu dostavby objektov kompletizujúcich zastavanú štruktúru celej funkčnej plochy a jej blokov, je pre posúdenie plnenia regulácie bilancovaná celá funkčná plocha:

- výmera plochy celého bloku (zahŕňajúceho funkčnú plochu 201 – 43 359 m<sup>2</sup> aj funkčnú plochu 1110 – 8 699 m<sup>2</sup>): 52 058 m<sup>2</sup>
- celkové podlažné plochy: 235 978 m<sup>2</sup> (overovacia štúdia zóny Panorama City /OŠ/: 237 552 m<sup>2</sup>)
- **index podlažných plôch: 4,53** (OŠ: 4,56 – v zmysle overovacej štúdie zóny Panorama City, ku ktorej bolo vydané súhlasné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy dňa 12.11.2013, nakoľko bolo preukázané, že územie bolo preverené na zonálnej úrovni)
- zastavaná plocha všetkými objektmi: 29 247 m<sup>2</sup> (OŠ: 29 245 m<sup>2</sup>)
- **index zastavaných plôch: 0,56** (OŠ: 0,56)
- plocha zelene: 6 475 m<sup>2</sup> (OŠ: 6 026 m<sup>2</sup>)
- **koeficient zelene: 0,12** (OŠ: 0,11)

Navrhovaný investičný zámer spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch, zariadenia administratívy, správy a riadenia a zariadenia obchodu a služieb patria medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch. Z hľadiska urbanistickej kompozície a obrazu mesta návrh kompletizuje založenú blokovú štruktúru, v

exponovanom nároží bloku Čulenova Pribinova umiestňuje administratívny objekt doplnený o obslužný parter. Celkovou navrhovanou koncepciou riešenia vytvára mestské prostredie s verejne prístupným priestorom vnútorného námestia a parku so zeleňou, čím vnáša do územia možnosti pre relaxáciu, pohybové aktivity a pešie prepojenia cez vnútorné územie.

Regulatívy intenzity využitia územia korešpondujú s dosahovanými ukazovateľmi, ktoré boli predložené v rámci posudzovania overovacej štúdie zóny Panorama City, ku ktorej bolo vydané súhlasné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy dňa 12.11.2013 (oproti overovacej štúdii sú v aktuálnej projektovej dokumentácii mierne zredukované celkové podlažné plochy a mierne zvýšený podiel zelene).

Investičný zámer dostavby o objekty Panorama city II a Panorama City V uvažuje v zmysle platného územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov s prípustnými koeficientmi indexu zastavaných plôch a koeficientu zelene, ktoré sú prípustné pre regulačné kódy L a M pri intenzívnej zástavbe občianskej vybavenosti na územiach s environmentálnou záťažou (na sanovaných plochách s chemickým zamorením podlažia, tzv. \*\*).

Hodnotenie environmentálnej záťaže vychádza zo Štúdie vzťahu stavebných objektov II a V projektu Panorama City k environmentálnej záťaži bývalej rafinérie Apollo Bratislava (zhotoviteľ ENVIGEO, a.s., Banská Bystrica). Vypracovaná bola na podklade starších prác geologického prieskumu životného prostredia z r. 2002, 2003 (ENVIGEO Banská Bystrica, HES – Comgeo Banská Bystrica) a z r. 2006 (Terratest, Bratislava), novšie prieskumné práce neboli realizované. Jej cieľom bolo:

- zhodnotiť územie navrhované na výstavbu stavieb Panorama City II a V vo vzťahu k environmentálnej záťaži bývalej rafinérie Apollo,
- predložiť odporúčania pre ďalšie využívanie hodnoteného územia,
- navrhnúť spôsob sanácie a dekontaminácie znečistených zemín.

Predmetná štúdia preukázala, že územie je kontaminované (kontaminácia zemín a podzemnej vody) a kontaminácia takého rozsahu sa nedá účinne sanovať v rámci jednej kampane (vlastnícke vzťahy v území, ekonomická zdatnosť vlastníkov, zastavanosť územia...). Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal dňa 15.01.2014 stanovisko k predloženej štúdii, v ktorom sa stotožňuje s názorom, že sanácia je možná aj parciálne – po častiach, kde problémy sa riešia „ad hoc“, t. j. len pre jednotlivé stavebné objekty po jednotlivých parcelách a investičných celkoch napr. činnosťami:

- elimináciou rizík pri stavebných prácach,
- sanáciou kontaminovanej vody v stavebnej jame,
- zneškodnením odpadov uložením na skládky príslušnej kategórie,

V závere stanoviska sa konštatuje, že napriek preukázanému environmentálnemu riziku sa dané územie dá využívať (priemyselná výroba, služby, bývanie) za podmienok:

- stavebné práce budú prebiehať v súlade s požiadavkami, obmedzeniami a odporúčaniami Environmentálneho plánu výstavby,
- kontaminovaná výkopová zemina bude zneškodnená primeraným spôsobom,
- zakladanie sa uvažuje nad hladinou podzemnej vody s tým, že pokiaľ sa vo výkopoch objaví kontaminovaná podzemná voda, túto bude potrebné odčerpať a sanovať.

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

s umiestnením stavby:	<b>Polyfunkčný súbor PANORAMA CITY – II. Etapa Administratívna budova Panorma City II. Business, Bratislava, Pribinova a Čulenova ul.</b>
na parcelách číslo:	9136/3, 9134/25, 42,46,147, 21795/2, 21793/1,2,3,4
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Čulenova, Pribinova ulica, Bratislava

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:**

- vo vzťahu k verejnému priestoru v kontexte nového rozšíreného centra mesta a mierky typického mestského prostredia je potrebné eliminovať pri architektonickom členení fasády vznik monolitických jednotvárných blokov za použitia jednotných fasádnych systémov;
- nad objektom podzemnej garáže vytvoriť plnohodnotný mestský park, uvažovať s takou vrstvou pôdneho substrátu, ktorá umožní výsadbu trojetážovej zelene;

**z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie žiadame: preukázať spôsob zabezpečenia verejnej prístupnosti zodpovedajúceho počtu krátkodobých parkovacích miest pre návštevníkov objektu, doložiť výkres trvalého dopravného značenia. Pri riešení dopravných stavebných objektov žiadame rešpektovať platné technické normy STN 73 6110/Z1, STN 73 6056/O1 a STN 73 6058, ako aj Vyhlášku MŽP SR č. 532/2002 Z.z.;

**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;

**Upozornenie:**

- Vzhľadom na možné riešenie enviromentálnej záťaže v budúcnosti odporúčame, aby stavebník pamätal aj na možnosť komplexnej sanácie v budúcnosti a vytvoril na to podmienky (umožnenie prístupu k plochám dočasného umiestnenia technických zariadení, najmä vrtných a vzorkovacích súprav, sanačných technológií a podobne)
- 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.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, ani záväzné stanoviská hlavného mesta 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.

Dokumentáciu – 1x sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.  
primátor

Príloha: 1x potvrdené - C05.Situácia-prehľad stavebných objektov, M 1:1000; 008.Rez priečny, M 1:500

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - C05.Situácia-prehľad stavebných objektov, M 1:1000; 008.Rez priečny, M 1:500

Magistrát ODI, archív;