

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Némethová

Váš list číslo/zo dňa  
29.04.2014

Naše číslo  
MAGS ORM 48167/14-260095

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava  
23.06.2014

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

investor:	<b>YIT Reding, a.s., Račianska 153/A, 831 54 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Polyfunkčný súbor NEW STEIN, Bratislava</b>
žiadosť zo dňa :	<b>29.04.2014</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Ivan Kubík autorizovaný architekt 0192 AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>apríl 2014</b>

**Predložená dokumentácia rieši** výstavbu nového polyfunkčného súboru NEW STEIN na území, kde sa v súčasnosti nachádzajú zdevastované objekty bývalého pivovaru Stein. Projekt počíta s ich takmer kompletnou asanáciou s výnimkou objektu bývalej kvasiarne – Spilky, ktorý bol rozhodnutím Ministerstva kultúry Slovenskej republiky MK-1103/2014-221/5304 zo dňa 26.03.2014 vyhlásený za národnú kultúrnu pamiatku. V území bude vybudovaná nová polyfunkčná zástavba pozostávajúca z rezidenčnej časti (spolu 348 bytov) a administratívno – obchodnej časti vrátane vytvorenia podzemných garáží (spolu 840 parkovacích miest), nových verejných priestorov, námestí, parkov a rozsiahlych sadových úprav. Odstránené budú aj všetky spevnené plochy starého areálu. Územie má rovinný charakter, ohraničené je ulicami Legionárska, Blumentálska, Bernolákova a v severovýchodnej časti nadväzuje na objekt jestvujúceho bytového domu, evanjelického kostola a priamo susedí aj s rozsiahlym areálom ŠD J. Hronca – vysokoškolským internátom na Bernolákovej ulici.

Stavba je rozdelená na dve etapy a jednotlivé etapy sú rozdelené na dilatačné celky. Členenie stavby:

SO – 000 Odstránenie existujúcich objektov a búracie práce

SO – 101 Podzemný parking AB

SO – 102 Spilka – rekonštrukcia

SO – 103 Administratívna budova

I. etapa výstavby:

SO – 201 Podzemný parking Byty I

SO – 202 Bytový dom a vybavenosť

SO – 203 Bytový dom a vybavenosť

SO – 204 Bytový dom a vybavenosť

SO – 205 Bytový dom a vybavenosť

SO – 206 Bytový dom a vybavenosť

II. etapa výstavby:

SO – 207 Podzemný parking Byty II

SO – 208 Bytový dom a vybavenosť

SO – 209 Bytový dom a vybavenosť

SO – 210 Bytový dom a vybavenosť

SO – 300 Drobná architektúra

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN  
02/59 35 62 35

FAX  
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE  
ČSOB: 25829413/7500

IČO  
603 481

INTERNET  
www.bratislava.sk

E-MAIL  
orm@bratislava.sk

Rezidenčnú časť projektu, vytvorenú z dvoch ucelených rezidenčných blokov - vonkajšieho a vnútorného, budú tvoriť ucelené bloky viacpodlažných bytových domov variabilne výškovo aj hmotovo – priestorovo prispôbené so základným modulovým riešením v istej miere variability.

V I. etape výstavby budú riešené objekty SO-101 (podzemná garáž s 2. PP), SO-02 (Spilka), SO-103 (administratíva), SO-201 (podzemná garáž s 3. PP) a objekty SO-202 – SO-206 (vonkajší rezidenčný blok) a v II. etape výstavby budú realizované objekty SO-207 (podzemná garáž s 2. PP) a objekty SO - 208 - SO-210 (vnútorný rezidenčný blok).

**I. etapa:** administratívny objekt v nároží ulíc Legionárska a Blumentálska (SO – 103) má 2 PP riešené v rámci objektu SO-101. V kontakte s objektom Spilky má navrhnuté 3 NP (výška atiky +12,70 m). Do Legionárskej ulice pokračuje objekt s 5 NP (výška atiky +20,25 m, nad schodiskom +22,50 m) a na nároží má objekt 7 NP (výška atiky +33,00 m).

Rekonštrukcia objektu Spilka (SO – 102) zachováva pôvodný nosný systém aj unikátnu kopulu nad štvorcovým pôdorysom. Funkčná náplň objektu: administratívne priestory na prenájom, verejne prístupná trvalá expozícia dejín pivovaru. Zachovaná je jestvujúca podlažnosť objektu – 1. PP a 6. NP (6. NP je riešené na menšej ploche ako 5. NP). Výška atiky nad 5. NP (v kontakte s jestvujúcim bytovým domom) je +21,960 m, maximálna výška obnovenej kupoly strechy je +38,025 m.

Pod objektmi s administratívnou náplňou je navrhnutá dvojpodlažná podzemná parkovacia garáž (SO – 101) s vjazdom/výjazdom do/z Blumentálskej ulice a s výjazdom na Legionársku ulicu.

Bytové domy S-202 – S-206 označené ako A, B, C, D, E, F majú na úrovni 1. NP navrhnuté prenajímateľné priestory obchodu a služieb a vstupné haly rezidenčných objektov. V objektoch S-202 – S-204 sú na úrovni 1.NP navrhnuté aj byty. V I. etape je navrhnutých celkovo 193 bytových jednotiek. Pod objektmi je navrhnutá trojpodlažná parkovacia garáž s vjazdom/výjazdom do/z Blumentálskej ulice (SO – 201). Objekt SO-202 má 6 NP (max. výška atiky +18,85 m), objekty SO-204 – SO-206 majú navrhnutých 8 NP (výška atiky +24,85 m – 25,40 m, v časti objektu SO-205 +27,00), objekt SO-203 má 10 NP (výška atiky +30,85 m).

**II. etapa:** objekty S-207 – S-210. Bytové domy S-208 – S-210 označené ako G, H, I, J, K, L majú na úrovni 1. NP navrhnuté prenajímateľné priestory obchodu a služieb a vstupné haly rezidenčných objektov. V II. etape je navrhnutých celkovo 155 bytových jednotiek. Pod objektmi je navrhnutá dvojpodlažná parkovacia garáž s vjazdom/výjazdom do/z Bernolákovej ulice a s výjazdom do Bernolákovej ulice (SO – 207). Objekt SO-209 má navrhnutých 6 NP (výška atiky +19,40 m), objekt SO-208 má 8 NP (výška atiky +25,40 m), nad časťou objektu SO-210 je navrhnuté 9.NP (výška atiky +25,40 m – 28,40 m).

Objekty na Blumentálskej ulici sú navrhnuté tak, aby rešpektovali pôvodné kompozičné členenie fasád aj určité pôvodné architektonické prvky a detaily.

Strechy sú navrhnuté ako jednoplášťové ploché, na vybraných strechách administratívnej budovy bude použitá extenzívna vegetačná strecha. Nad strechou 1. PP bude riešená parková úprava vnútrobloku.

V záujmovom území budú ako sadové a terénne úpravy riešené plochy verejnej zelene parkovo upravené, plochy verejnej zelene pri objekte administratívy, plochy zelene prislúchajúcej k bytom (predzáhradky) a zeleň na streche objektu administratívy. Park pri bytových domoch prechádzajúci až k administratívne objektu bude napojený na existujúcu zeleň pri kostole a bude vytvárať kľudovú zónu. Dostatočné množstvo vlhky pre zeleň bude zabezpečené závlahovým systémom.

Plocha bilančného urbanistického (funkčného) bloku je 22 995 m<sup>2</sup>, plocha záujmového pozemku je 16 535 m<sup>2</sup>, celková zastavaná plocha navrhovaných (rekonštruovaných) objektov je 7 439,30 m<sup>2</sup> (objekt administratívy-1 957,20 m<sup>2</sup>, objekt Spilky-555,80 m<sup>2</sup>, bytové objekty-4 926,30 m<sup>2</sup>), hrubé podlažné plochy navrhovaných (rekonštruovaných) objektov sú 50 452,82 m<sup>2</sup>, započítateľné plochy zelene sú 5 733,8 m<sup>2</sup> (prepočítané v zmysle tabuľky ZaD 02 UPN – započítateľné plochy zelene).

Vzhľadom na demografický potenciál navrhovanej zástavby je, ako vstavané zariadenie občianskej vybavenosti priamo v zóne, navrhnutá dvojtriedna materská škola.

**Riešenie z hľadiska dopravného vybavenia** (súčasťou predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie sú samostatné časti s názvom Dopravné riešenie stavby (DS-projekt s.r.o., 04/2014) a Dopravnokapacitné posúdenie – Dopravná štúdia (PROJ-SIG s.r.o., ALFA 04 a.s., 04/2014):

**1. Obsah projektovej dokumentácie, dopravné pripojenie a dopravné stavebné objekty:**

predmetom návrhu sú: rezidenčné bloky viacpodlažných bytových domov s nebytovými priestormi (celkom 348 bytových jednotiek a 190 zamestnancov) a polyfunkčná administratívno-obchodná časť (805 zamestnancov administratívy s prístupom návštev, 55 zamestnancov obchodu a služieb s prístupom návštev), objekty podzemných stavieb veľkoplošných viacpodlažných podzemných garáží (840 odstavných

a parkovacích stojísk) so sadovými a terénnymi úpravami. s dopravným pripojením na Blumentálsku, Bernolákovu a Legionársku ul.

Dopravné pripojenie na nadradenú komunikačnú sieť je realizované:

- vstupmi do územia z Legionárskej ulice pravým odbočením do Blumentálskej a z Krížnej ulice pravým odbočením do Bernolákovej
- výstupmi cez Bernolákovu ulicu na Radlinského, priamym výjazdom z podzemnej garáže vpravo na Legionársku.

Súčasťou navrhovanej investície podľa časti dokumentácie Dopravné riešenie stavby sú nasledovné dopravné stavebné objekty:

SO 501 Úprava ramena Legionárska križovatky č. 611 Legionárska – Krížna – Karadžičova (SO 501.1 Stavebné úpravy, SO 501.2 Úprava cestnej dopravnej signalizácie /vrátane úpravy priechodu pre chodcov a pridania priechodu pre cyklistov v súvislosti s rešpektovaním koridoru pre cyklistov vyznačeného na Blumentálskej ulici/, SO 501.3 Úprava trolejového vedenia)

SO 502 Úprava komunikácie Blumentálska v napojení na Legionársku

SO 503 Rekonštrukcia chodníka Legionárska (SO 503.1 Stavebné úpravy, SO 503.2 Výjazd z podzemného parkingu AB Legionárska a dopravné značenie)

SO 504 Rekonštrukcia chodníka a parkovacieho pruhu Bernolákova (SO-504.1 Stavebné úpravy, SO-504.2 Úprava prepojenia Krížna – Bernolákova /obnovenie jednosmerného dopravného prepojenia len pravým odbočením z Krížnej a pravým pripojením do Blumentálskej/, SO-504.3 Úprava verejného osvetlenia Bernolákova)

SO 505 Rekonštrukcia chodníka a parkovacieho pruhu Blumentálska

SO 506 Areálové spevnené a zelené plochy

SO 507 Vjazd/výjazd do podzemného parkingu AB a dopravné značenie

SO 508 Vjazd/výjazd do podzemného parkingu BYTY I. a dopravné značenie

SO 509 Výjazd z podzemného parkingu BYTY II. a dopravné značenie

## 2. Výpočet a zabezpečenie nárokov statickej dopravy, vjazdy/výjazdy do/z podzemných garáží:

Nároky statickej dopravy vypočítané v zmysle normy a v súlade s navrhovanými funkciami objektov (bývanie, administratíva, obchody/služby) pri použití regulačných koeficientov  $k_{mp}=0,3$  a  $k_d=1,0$  predstavujú potrebu 836 odstavných a parkovacích stojísk (709 dlhodobých, 127 krátkodobých stojísk). V podzemných garážach je navrhnutých celkom 840 odstavných a parkovacích stojísk. Parkovacie miesta pozdĺž komunikácií, ktoré budú musieť byť zrušené pri budovaní vjazdov/výjazdov do objektov, budú na teréne nahradené vybudovaním nových parkovacích miest.

Do podzemných garáží sú vytvorené: dva samostatné vjazdy/výjazdy z/na Blumentálskej ulici (samostatne pre administratívu i bývanie), jeden výjazd na Bernolákovu ulicu pre bývanie, jeden výjazd na Legionársku ulicu pre administratívu. Hlavný vstup do administratívnej budovy je situovaný z Legionárskej ulice.

## 3. Dopravno-kapacitné posúdenie navrhovanej investície:

Výpočet objemov dynamickej dopravy vychádza z celkového počtu 840 navrhnutých odstavných a parkovacích stojísk, rozdelených podľa funkčného využitia investície nasledovne: 684 parkovacích miest (ďalej len PM) pre funkciu bývanie, 83 PM pre funkciu administratíva zamestnanci, 46 PM administratíva návštevníci, 5 PM služby zamestnanci, 22 PM služby návštevníci (cieľový stav).

Generovaná dynamická doprava z uvedených PM pre cieľový stav podľa jednotlivých funkcií bude predstavovať v rannej špičkovej hodine spolu 356 ciest (252 vozidiel na odjazde a 104 vozidiel na príjazde), v popoludňajšej špičkovej hodine spolu 311 ciest (200 vozidiel na príjazde a 111 vozidiel na odjazde).

Posúdených bolo 5 svetelne riadených križovatiek: Záhradnícka – Karadžičova, Karadžičova – Krížna, Račianske Mýto, Floriánske námestie, Mýtna – Vazovova a 2 neriadené križovatky: Krížna – Vazovova a Radlinského – Vazovova.

## Záver k dopravno-kapacitnému posúdeniu:

V dopravnej časti dokumentácie je na základe stanoveného počtu parkovacích miest vypočítaný vplyv dopravy generovanej investíciou na okolité komunikácie a uzly. Vzhľadom na značné objemy generovanej dopravy a prítiaženie už aj tak preťažených okolitých uzlov v CMO, by sa odôvodnene dali očakávať návrhy na stavebné úpravy v jednotlivých križovatkách v súvislosti s realizáciou investície NEW STEIN. V žiadnej z posudzovaných križovatiek sa nenavrhujú stavebné úpravy. Ako dôvod pre ponechanie ich súčasného usporiadania aj po výhľadovom prítiažení novou dopravou je v dokumentácii uvedené, že všet-

ky posudzované križovatky sú vzhľadom na ich polohu v CMO limitované priestorovo okolitou zástavbou a komplikovanými majetkovými vzťahmi.

Po výstavbe polyfunkčného súboru NEW STEIN je treba počítať s ďalším zväčšením tvorby kongescií v križovatke Račianske Mýto (ktoré by nastali aj na základe iných investícií očakávaných v budúcnosti). Navrhovaná úprava CDS v Záhradnícka – Karadžičova, Karadžičova – Krížna, ktorú akceptujeme, čiastočne zvýši kapacitu preťažených smerov.

**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:**

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

**Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:**

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. 10368, 1370/1,2,4,6-22,24-26 stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **zmiešané územia**, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501.

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.

Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:

záujmové parcely sú súčasťou **územia kompaktného mesta** (územie zóny B, ktorá tvorí obalový priestor zóny A) kde je potrebné zohľadniť a rešpektovať:

charakteristickú blokovú štruktúru vytvorenú založenou uličnou sieťou;

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie, kód I**. 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.
I	2,4	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,40	0,25
					0,35	0,25

**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 nadväzných 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>).

**hodnoty záväzných regulatívov po realizácii výstavby celého komplexu NEW STEIN vzt'ahované k celkovej ploche funkčného bloku – 22 995 m<sup>2</sup> (plocha riešeného pozemku je 16 535 m<sup>2</sup>):**

**IPP – 2,40** (hrubé podlažné plochy všetkých objektov v rámci funkčnej plochy: 55 187,59 m<sup>2</sup>, z toho polyfunkčný súbor NEW STEIN: 50 452,82 m<sup>2</sup>)

**IZP – 0,383** (celková zastavaná plocha všetkých objektov v rámci funkčnej plochy: 8 810 m<sup>2</sup>, z toho polyfunkčný súbor NEW STEIN: 7 439,30 m<sup>2</sup>)

**KZ – 0,25** (celková započítateľná plocha zelene po realizácii celého polyfunkčného súboru NEW STEIN bude v rámci funkčnej plochy: 5 733,8 m<sup>2</sup> – v zmysle tabuľky zápočtov ZaD 02 územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy – započítateľné plochy zelene.

Navrhovaný polyfunkčný súbor NEW STEIN spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch, zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia obchodu a služieb patria medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % z celkových nadzemných podlažných plôch zástavby funkčnej plochy. Celkové nadzemné podlažné plochy s bytovou funkciou sú 38 247,89 m<sup>2</sup> (navrhované objekty – 34 883,92 m<sup>2</sup>, jestvujúci bytový dom – 3 363,97 m<sup>2</sup>) čo zodpovedá percentuálnemu podielu 69,30 % z celkových nadzemných podlažných plôch (55 187,59 m<sup>2</sup>) umiestnených v rámci celého funkčného bloku. Navrhovaný komplex bytových a administratívnych objektov rešpektuje charakteristickú blokovú štruktúru vytvorenú založenou uličnou sieťou a dodržiava stanovené regulatívy intenzity využitia územia, prípustné pre rozvojové územie kód I viažuce sa k vymedzenému funkčnému bloku.

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

s umiestnením stavby:	<b>Polyfunkčný súbor NEW STEIN, Bratislava</b>
na parcelách číslo:	10368, 1370/1,2,4,6-22,24-26 inžinierske a dopravné stavebné objekty aj na pozemkoch parc. č. 10272/2, 10374/5, 10375/1,4, 21904/1, 21909, 21910, 21912/1,2, 21916/1
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Legionárska, Blumentálska, Bernolákova, 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, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky:**

**z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:**

- zmeniť predložené architektonické stvárnenie horných podlaží na nároží Legionárska/Blumentálska ul.;
- výrazovo redukovat' architektonické členenie vnútrobloku;
- vytvoriť nízke oplotenia v poloverejných priestoroch so záhradkami pri bytoch na prízemí s regulovaným vstupom;
- minimalizovat' veľkosť polomerov vjazdov a výjazdov do súboru a delenie prechodu pre peších na vjazde resp. výjazde na Blumentálsku ul.;
- vjazdy a výjazdy riešiť v jednej úrovni s chodníkom bez obrubníkov (iba v materiálovom rozlíšení);
- odstránenie resp. prerušenie bloku parkovacích miest pri komunikácii pred vyústením a prepojením novovznikajúcich verejných priestorov a Kmeťovho námestia, tak aby vznikla možnosť prepojenia týchto verejných priestorov;
- overenie dopravných scenárov vzhľadom na vznik novej integrovanej zastávky Radlinského;
- parkovanie pre bicykle a elektrobicykle situovat' v budovách, neriešiť ho ako hromadné vo verejnom priestore;
- v architektonickom riešení je potrebné k objektu Spilky pristúpiť ako k pamiatkovej adaptácii, ktorá sa bude riadiť pamiatkovým výskumom, závery ktorého budú zapracované do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie;
- počas výstavby ochrániť v riešenom území jestvujúce stromy nachádzajúce sa mimo záber stavby;
- zastrešenie objektov bytových domov riešiť s architektonickou úpravou plochej strechy ako piatej fasády;

- nad garážami riešiť dostatočnú hrúbku pôdneho substrátu a pre rastliny vytvoriť také podmienky, ktoré im umožnia rast a želateľný rozvoj aj v budúcnosti;
- pri výbere mobiliáru preferovať prvky z kvalitného a trvácneho materiálu;

**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;

Upozornenie:

- v textovej časti DUR sa uvádza, že v I. etape bude realizovaných 193 bytov a v II. etape 155 bytov (spolu 348 bytov), podľa výkresov a ich legiend ich vychádza v I. etape 194 a v II. etape 159. V sprievodnej časti DUR – dopravné riešenie stavby je uvedených 349 bytových jednotiek. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie je potrebné tieto nezrovnalosti odstrániť;

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 DUR sme si ponechali. Časť Dopravné riešenie stavby (DS-projekt s.r.o., 04/2014) a Dopravno-kapacitné posúdenie – Dopravná štúdia (PROJ-SIG s.r.o., ALFA 04 a.s., 04/2014) si ponechalo oddelenie dopravného inžinierstva.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.  
primátor

Príloha: 1 x dokumentácia

1x potvrdené - 02. Situácia stavby M 1:1000; 16. Pôdorys 1.NP, M 1:750; 27. Rez R1, M 1:400; 28. Pohľad z ulice Legionárska, M 1:400; 29. Pohľad z ulice Blumentálska, M 1:400;

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - 02. Situácia stavby M 1:1000; 16. Pôdorys 1.NP, M 1:750; 27. Rez R1, M 1:400; 28. Pohľad z ulice Legionárska, M 1:400; 29. Pohľad z ulice Blumentálska, M 1:400;  
Magistrát ODI, archív;