



FVA, s. r. o.
Tomášikova 30
821 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OUIIC Ing. arch. Mgr. art. Černík 29. 06. 2017
39921/17-324811

Vec

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	OMNIA INVEST, s.r.o., Tomášikova 30, 821 01 Bratislava
stavba:	„OMNIA BUSINESS CENTER – ZMENA 2016“
žiadosť zo dňa:	14. 03. 2017; doplnená dňa: 12. 06. 2017
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	FVA, s. r. o., Tomášikova 30, 821 01 Bratislava
dátum spracovania dokumentácie:	06. 2017 (Revízia 01) – časti: A Sprievodná správa, C Celková situácia, D Koordinačná situácia a E1.1 Architektonické a stavebné riešenie; 03. 2017 (Revízia 00) – časť E2.1 Dopravné riešenie a časť I Doklady

Hlavné mesto SR Bratislava na pôvodné riešenie predmetnej stavby v záujmovom riešenom území (funkčné zatriedenie: administratívny komplex budov (s priestormi inej občianskej vybavenosti v parteri); názov stavby „Omnia Business Center“) vydalo súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS ORM 38521/12-61115/2 zo dňa 06. 08. 2012, ktoré neskôr dňa 15. 05. 2013 doplnilo a zmenilo doplnením svojho záväzného stanoviska k investičnej činnosti č. MAGS ORM 45231/13-258657.

Príslušný stavebný úrad vydal na pôvodné resp. predchádzajúce riešenie tejto stavby územné rozhodnutie č.j. SÚ/CS 10471/2013/12/JAN zo dňa 15.7.2013 (predĺžené dňa 27.5.2015, pod č.j. SÚ/CS 8984/2015/7/JAN-14).

Následne Hlavné mesto SR Bratislava vydalo dňa 16. 12. 2016 územnoplánovaciú informáciu a stanovisko k investičnému zámeru č. MAGS OUIIC 56288/16-376158 k uvažovanému investičnému zámeru „OMNIA BUSINESS CENTER ZMENA 2016“, ktorý je vlastne predchádzajúcim riešením posudzovanej zmeny stavby „Omnia Business Center“, ktoré bolo spracované v dokumentácii uvedeného investičného zámeru s dátumom spracovania 05. 10. 2016.

Predložená dokumentácia rieši: zmenu umiestnenej stavby Omnia Business Center – rieši aktuálny návrh predmetnej polyfunkčnej budovy, ktorej hlavný stavebný objekt s názvom „SO 01 OMNIA BUSINESS CENTER“ je rozdelený podľa hmotovej skladby na časti A, B, C, D a E, pričom prvé štyri (časť A až D) predstavujú 4 nadzemné hmoty navrhovanej stavby, každá so 6 nadzemnými podlažiami a časť E je suterénna podnož uvedených nadzemných častí, obsahuje 2 podzemné podlažia. Ostatné stavebné objekty tvoria prípojky a prekládky inžinierskych sietí, plynové kotolne, sadové a terénne úpravy a plán organizácie výstavby. Súčasťou stavby sú aj dopravné objekty: Rekonštrukcia Tomášikovej ulice; Výstavba prepojovacej komunikácie Tomášikova – Trnavská; Rekonštrukcia Haburskej ulice; Výstavba okružnej komunikácie OMNIA vrátane parkovacích miest; Dopravné značenie – komunikácie, garáže; Cestná dopravná signalizácia – CDS; Elektrická prípojka NN pre CDS; Kamerový dohľad križovatky a Koordinačné, komunikačné a optické káble CDS (prepojenie na križovatku Tomášikova – Trnavská).

Stavebný objekt SO 01 je funkčne rozdelený nasledovne: na 2 p. p. a 1. p. p. je riešená podzemná hromadná garáž, časť 1. p. p. sa bude dať využiť aj ako CO kryt, na 1. n. p. častí A, B, C a D sa nachádzajú vstupné a komunikačné priestory, priestory administratívy a priestory prevádzok služieb, na 2. n. p. sú navrhnuté administratívne priestory so zázemím, od 3. n. p. až po 6. n. p. vrátane sú v častiach A a B riešené administratívne priestory so zázemím a v častiach C a D byty. Upozorňujeme, že v aktuálnej posudzovanej dokumentácii navrhované byty už nie sú označené a definované ako „služobné“, tak ako to je uvedené v dokumentácii investičného zámeru spracovanej dňa 05. 10. 2016, na základe posúdenia ktorej hlavné mesto vydalo územnoplánovaciu informáciu a stanovisko k investičnému zámeru č. MAGS OUIK 56288/16-376158 zo dňa 16. 12. 2016.

Zastrešenie je riešené formou plochých striech, na strechách častí A až D stavebného objektu SO 01 je plánovaná perforovaná tieniaca stena brániaca bočnému pohľadu na technológiu a vývody vzduchotechniky na streche stavby. Úroveň atiky posledného podlažia je vo výške 26,95 m nad povrchom komunikácie, ktorá vedie popri južnej strane objektu. Atika perforovanej steny je vo výške 28,75 m nad povrchom uvedenej komunikácie. Na streche nad podzemnou časťou sa sčasti nachádzajú plochy zelene a sčasti spevnené plochy (chodníky, komunikácia, parkoviská).

Pre zmenené prerozdelenie funkcie administratívy, služieb a bývania v rámci navrhovanej stavby je spracovaný výpočet nárokov statickej dopravy v zmysle aktuálne platnej STN 736110. Pre nasledovné kapacity: 764 zamestnancov administratívy a 10 612m² čistej administratívnej plochy, 16 zamestnancov obchodu a služieb a 1092m² plochy obchodu a služieb, činia nároky statickej dopravy 570 parkovacích miest. V rámci stavby sa umiestňuje 602 parkovacích miest (549 v dvojpodlažnej parkovacej garáži a 53 na teréne).

Dopravné napojenie stavby sa nemení. Naďalej sa uvažuje v dvoch distribučných bodoch; prostredníctvom prepojovacej komunikácie Tomášikova – Trnavská cesta na:

- Trnavskú cestu – pravostranným vjazdom a výjazdom
- Tomášikovu ul. – kde sa vytvára nová priesečná svetelne riadená križovatka (zahŕňa aj protihľú Haburskú ul.) so samostatnými ľavými a pravými odbočeniami. Súčasťou križovatky je preriešenie jestvujúcich zastávok MHD - zastávka v smere k Trnavskej ceste je umiestnená v zastávkovom pruhu, v opačnom smere je zastávka umiestnená v nike. Umiestnením novej križovatky Tomášikova – Haburská – prepojovacia komunikácia sa ruší ľavé odbočenie na jestvujúcom vstupe do areálu OMNIA s tým, že nákladná (zásobovacia) doprava, ktorá ho v súčasnosti využíva, bude smerovať do areálu výlučne pravými odbočovaniemi.

Správnosť návrhu dopravného riešenia bola overená v Dopravno – inžinierskej štúdií (spracovateľ: PUDOS-PLUS s.r.o, 06/2012). Stanovisko k nej je súčasťou záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti vydaného k pôvodnej stavbe Omnia Business Center dňa 06. 08. 2012 pod č. MAGS ORM 38521/12-61115/2.

Celková plocha riešeného územia je 38 069 m², zastavaná plocha navrhovanej stavby (konkrétne stavebného objektu SO 01) je 4833,6 m², celková zastavaná plocha riešeného územia je 17 968 m², plocha zelene riešeného územia je 7 324 m², podlahová plocha navrhovanej budovy je 25 439,61 m², celková podlahová plocha riešeného územia je 63 307 m².

Upozorňujeme, že v predloženej dokumentácii je uvádzaná podlahová plocha namiesto podlažnej plochy. Podlažná plocha navrhovanej stavby, vypočítaná na základe údajov z výkresovej časti dokumentácie, dosahuje hodnotu cca 28 471 m².

Navrhovaná plocha bývania má podľa predloženej dokumentácie veľkosť 8 453 m², čo predstavuje 10 % z celkovej podlažnej plochy v dotknutom stabilizovanom území.

Do riešeného územia stavebného objektu SO 01 nie sú započítané pozemky na ktorých sú riešené časti prípojok a prekládok inžinierskych sietí a väčšia časť dopravných objektov.

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 stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. (resp. ich záujmové časti) 15651/2, 15651/4, 15651/10, 15651/11, 15651/26, 15651/37, 15651/39, 15651/42, 15651/43, 15651/68, 15651/74, 15651/110, 15651/147, 15651/150, 15651/154, 15651/155, 15651/156, 15651/158, 15651/159, 15651/160, 15651/174, 15651/175, 15651/176, 15651/177, 15651/178, 15651/179, 15651/180, 15651/181, 15651/182, 15651/199, 15651/200, 15651/201, 15650/1, 15650/53, 15641/1, 15641/134, 21949/1, 21949/2, 21949/30, 22192/26, 22192/38, 22213/1, 22179/2, stanovuje funkčné využitie územia:

- **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie 502 (*riešené územie – celý SO 01; časti dopravných objektov, časti prípojok a prekládok inžinierskych sietí – navrhovaných mimo riešeného územia SO 01*)

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.

Nepripustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: rodinné domy a bytové domy, areálové zariadenia občianskej vybavenosti, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, stavebné dvory a zariadenia, stavby pre individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

- **viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **101** (časti dopravných objektov a časti prípojok a prekládok inžinierskych sietí – navrhovaných mimo riešeného územia SO 01)

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: viacpodlažné bytové domy.

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania, zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, 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: bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu, zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier, zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

Nepripustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

- **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy**, číslo funkcie **1110** (časti dopravných objektov a časti prípojok a prekládok inžinierskych sietí – navrhovaných mimo riešeného územia SO 01)

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: parky, sadovnícka plošná a líniová zeleň, lesoparkové úpravy.

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: vodné plochy.

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: pobytové lúky, ihriská a hracie plochy, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy.

Neprípustné: parkinggaráže nad terénom, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

- **námestia a ostatné komunikačné plochy** (*biela plocha; časti dopravných objektov a časti prípojok a prekládok inžinierskych sietí – navrhovaných mimo riešeného územia SO 01*) t.j. verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vnútornom meste, kde sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Zariadenia výrobných a nevýrobných služieb sú zaradené medzi **prevládajúce spôsoby využitia** danej funkčnej plochy *zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502*. Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia sú zaradené medzi **prípustné spôsoby využitia** dotknutých funkčných plôch – *zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502 a viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101*. Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy sú zaradené medzi **prípustné spôsoby využitia** danej funkčnej plochy *parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110*.

Navrhované priestory administratívy ako zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu, sú zaradené medzi **spôsoby využitia** funkčnej plochy *zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502*, **prípustné v obmedzenom rozsahu**.

Plocha bývania predstavuje menšinu celkovej podlažnej plochy navrhovanej stavby, t. j. navrhované **byty sú riešené v objekte určenom pre inú funkciu. Takéto byty je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu** v dotknutej funkčnej ploche *zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502*. Hlavné mesto SR Bratislava považuje 10 % podiel plochy bývania z celkovej podlažnej plochy v dotknutej funkčnej ploche *zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502*, za akceptovateľný.

Biela plocha predstavuje komunikačné plochy, pričom pod ich úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry.

Navrhovaná stavba svojim hmotovo-priestorovým riešením nenaruša charakteristický obraz a proporcie dotknutého územia a nepredstavuje neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku.

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:	„OMNIA BUSINESS CENTER – ZMENA 2016“
na parcele číslo:	<ul style="list-style-type: none"> ○ 15651/2, 15651/4, 15651/10, 15651/11, 15651/26, 15651/37, 15651/39, 15651/42, 15651/43, 15651/68, 15651/74, 15651/110, 15651/147, 15651/150, 15651/154, 15651/155, 15651/156, 15651/158, 15651/159, 15651/160, 15651/174, 15651/175, 15651/176, 15651/177, 15651/178, 15651/179, 15651/180, 15651/181, 15651/182, 15651/199, 15651/200, 15651/201, 15650/1, 15650/53, 15641/1, 15641/134, 21949/1, 21949/2, 21949/30, 22192/26, 22192/38, 22213/1 – katastrálne územie Ružinov; ○ 22179/2 – katastrálne územie Trnávka
miesto stavby:	Tomášikova ulica

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:

- do projektovej dokumentácie predkladanej na príslušný stavebný úrad, ktorý bude viesť územné konanie v danej veci, požadujeme zapracovať korektné vizualizácie navrhovanej stavby
- požadujeme, aby hrúbky substrátu plôch zelene nad konštrukciami podzemných podlaží v projektovej dokumentácii aj v realizácii dosahovali viac ako 500 mm (nie presne 500 mm) a viac ako 1000 mm (nie presne 1000 mm)

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

Podmienky z hľadiska riešenia dopravného vybavenia uplatnené v záväznom stanovisku hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti vydanom dňa 06. 08. 2012 pod č. MAGS ORM 38521/12-61115/2 (sú súčasťou aj územného rozhodnutia vydaného stavebným úradom MČ Bratislava – Ružinov pod č.j. SÚ/CS 10471/2013/12/JAN, dňa 15.7.2013, predĺženého dňa 27.5.2015) **ostávajú v celom rozsahu platnosti aj pre posudzovanú zmenu stavby.** Uvádzame ich znenie:

- skolaudovanie navrhovanej stavby OMNIA BUSINESS CENTER podmieňujeme:
 1. zrealizovaním CDS riadenej križovatky Tomášikova – Haburská – prepojovacia komunikácia (ide o dopravné objekty DO – 101 Rekonštrukcia Tomášikovej ul., DO – 102 Výstavba prepojovacej komunikácie, DO 103 Rekonštrukcia Haburskej ul., vrátane objektov súvisiacich s CDS: DO-401 až 404. Uvedené objekty sú súčasťou objektivej skladby navrhovanej stavby.)
 2. doložením kolaudačného rozhodnutia na stavebnú úpravu – predĺženie radiaceho priestoru Tomášikovej ul. na vstupe do križovatky s Ružinovskou ul. (v smere od areálu OMNIA). Uvedená podmienka je v súlade so závermi/stanoviskom vydaným k Dopravno – inžinierskej štúdii (je súčasťou Záväzného stanoviska hl. mesta vydaného k pôvodnej stavbe dňa 6.8.2012 pod č. MAGS ORM 38521/12-61115/2) a jej plnenie je prípustné aj v samostatnej PD.
- krátkodobé parkovacie miesta pre návštevníkov stavby žiadame riešiť ako verejne prístupné.

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

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

z hľadiska budúcich majetko - 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

ODPORÚČANIA:

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

- Parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatravnovaciami tvárniciami.
- 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).
- 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.
- 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.

V kontexte navrhovaného umiestnenia stavby a tohto záväzného stanoviska považuje Hlavné mesto SR Bratislava za nevyhnutné zdôrazniť toto:

1. Je vo verejnom záujme, aby pre realizáciu predmetného investičného zámeru boli zrealizované podmieňujúce investície:
 - CDS riadenej križovatky Tomášikova – Haburská – prepojovacia komunikácia,
 - stavebná úprava – predĺženie radiaceho priestoru Tomášikovej ul. na vstupe do križovatky s Ružinovskou ul. (v smere od areálu OMNIA).
2. Správu a rozhodovanie vo veci miestneho poplatku za rozvoj vykonáva mestská časť, v kompetencii mestskej časti je zabezpečovanie preneseného výkonu štátnej správy v konaniach podľa stavebného zákona pri umiestňovaní, povoľovaní a kolaudovaní stavieb, pričom pri rozhodovaní v týchto konaniach prihliada na podmienky stanovené hlavným mestom v záväznom stanovisku k investičnej činnosti k predmetnej stavbe.
3. Preto v časti implementácie podmienok stanovených hlavným mestom v záväznom stanovisku, vrátane stavebného a kolaudačného konania, je na príslušnej mestskej časti, aby dbala na dodržiavanie tohto procesu a podmienok určených hlavným mestom v kontexte všeobecne záväzných nariadení prijatých mestskou časťou, nevyvímajúc všeobecne záväzné nariadenie o miestnom poplatku za rozvoj.

Zároveň Hlavné mesto SR Bratislava konštatuje, že je potrebné, v súvislosti s výstavbou „CDS riadenej križovatky Tomášikova – Haburská – prepojovacia komunikácia“ a „stavebná úprava – predĺženie radiaceho priestoru Tomášikovej ul. na vstupe do križovatky s Ružinovskou ul. (v smere od areálu OMNIA)“, ktoré podmieňujú umiestnenie predmetnej stavby, aby mestská časť, ktorá vedie konania podľa stavebného zákona a spravuje a rozhoduje vo veci miestneho poplatku

za rozvoj, venovala dostatočnú pozornosť vytvoreniu podmienok pre realizáciu predmetnej podmieňujúcej stavby aj z hľadiska zabezpečenia pokrytia nákladov vyvolaných podmieňujúcou stavbou.

UPOZORNENIE:

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

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.

Aktuálnu dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia
projektová dokumentácia 2 ks

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OSRMT, ODI