



K.T.plus, s.r.o.
Kopčianska 15
851 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
19.12.2017 MAGS OUIK 59169/17-475517 Ing. arch. Simonidesová/ kl.514 06.02.2018

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	SKY PARK OFFICES, s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
investičný zámer:	Podzemný parkovací dom Čulenova súčasť investičného zámeru Čulenova – New City Centre, Bratislava
žiadosť zo dňa:	19.12.2017
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Pavol Franko autorizovaný architekt 0531AA
dátum spracovania dokumentácie:	11/2017

Dňa 08.02.2016 bolo pod č. MAGS ORM 53811/15-344767 vydané stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnému zámeru Čulenova – New City Centre, v závere ktorého bolo, okrem iného, konštatované, že *predložený investičný zámer je možné považovať za splnenie požiadaviek ÚPN z hľadiska funkčného využitia pri zrealizovaní celého investičného zámeru a s ohľadom na zvolený architektonický výraz navrhovaných objektov je zvolený typ zástavby akceptovateľný iba pri dobudovaní celého komplexu (vytvorení „mestského centra“).*

V rámci predloženého investičného zámeru bol celý polyfunkčný areál - nové mestské centrum v zóne Chalupkova rozčlenený na 5 etáp výstavby:

Etapa I. – obytné veže č. 1 a č. 2 v SZ kvadrante územia, pavilón č. 1 na Čulenovej ulici, pavilón č. 2 na Továrenskej, rekonštrukcia pamiatkovo chráneného objektu teplárne

Etapa II. – obytná veža č. 3 v SV kvadrante územia, pavilón č. 3 na Továrenskej ulici

Etapa III. – administratívna budova č.2 v JV kvadrante územia

Etapa IV. – administratívna budova č.1 v JZ kvadrante, parkovací dom východne od budovy teplárne

Etapa V. – pavilón č. 4 na Čulenovej ulici.

V závere stanoviska bola k výstavbe nadzemného parkovacieho domu východne od budovy historickej teplárne (navrhnutého v rámci IV. etapy výstavby), uplatnená hlavným mestom pripomenka:

- *Celý projekt Čulenova je pešou zónou, prístupnou zo všetkých strán. Je potrebné zvážiť umiestnenie samostatného parkovacieho domu v bezprostrednej blízkosti pamiatkovo chráne-*

ného objektu teplárne, v ktorom sa uvažuje s umiestnením kultúrnych funkcií, prípadne riešiť pokrytie nárokov statickej dopravy pre neskoršie etapy iným spôsobom.

Na základe takto schváleného investičného zámeru boli postupne vydané záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy k prvým trom etapám výstavby: dňa 15.02.2016 k Obytnému súboru Čulenova – I. ETAPA, dňa 11.02.2016 k Obytnému súboru Čulenova – II. ETAPA a dňa 08.04.2016 k Administratívnej budove č.2, Čulenova – III. ETAPA vrátane zmeny záväzného stanoviska zo dňa 12.09.2017. Následne boli tieto etapy výstavby povolené v rámci konaní vedených na príslušnom stavebnom úrade (k objektu NKP Tepláreň bolo vydané Rozhodnutie k zámeru obnovy Teplárne č. j. KPÚ-2013/1219/1430322/Hab a stavebné povolenie k obnove fasád a strešného plášťa č. 8883/45143/2016/STA/Mys/G-82 z 10.10.2016).

Dňa 28.09.2017 podal investor stavby žiadosť o stanovisko k investičnému zámeru projektu Čulenova – New City Centre, IV. Obytná veža, Bratislava (aktualizácia zámeru GFI, a. s., zodpovedný projektant: Ing. arch. Pavol Franko, autorizovaný architekt 0531AA, september 2017 s vyznačením menených častí vplyvom doplnenia IV. obytnej veže, navrhutej v IV. etape). V rámci úpravy celého zámeru, rozšírenia pozemku investora a zmien etapizácie zámeru, týkajúcich sa pôvodne III., IV. a V etapy, prišlo aj k prehodnoteniu výstavby nadzemného parkovacieho domu (pôvodne riešeného v IV. etape výstavby).

Aktuálne predložená projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie rieši výstavbu stavebného objektu **SO F 010 Podzemný parkovací dom**. Predmetný objekt má slúžiť pre potreby pamiatkovo chráneného objektu teplárne, ktorá sa má stať centrom kultúrneho a spoločenského života. **Navrhnutý je v rámci III. etapy výstavby polyfunkčného komplexu Čulenova – New City Centre** (súčasťou tejto etapy je aj Administratívna budova č. 2, ku ktorej bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OUIK 55898/15-362574 zo dňa 08.04.2016 a následne aj stavebné povolenie č. j. 9546/47918/2016/STA/Mys/G-90).

Riešené územie je ohraničené zo severu stavbou podzemnej garáže SO B 002 stavby „Obytný súbor Čulenova – I. Etapa“ (vo výstavbe), zo západu budovou historickej teplárne, z juhu stavbou podzemnej garáže SO F 002 projektu: „Administratívna budova č. 2 – III. Etapa“ a z východu zatiaľ nezastavaným pozemkom so zámerom výstavby „Bytového domu – Veža č. 4“. Podzemný parkovací dom bude zabezpečovať priestory pre statickú dopravu, skladové a technologické priestory pre novobudované funkcie v objekte NKP Tepláreň, s ktorou bude prepojený na úrovni 1. PP spojovacou chodbou. Ide o podzemný trojpodlažný objekt s celkovou kapacitou 96 stojísk, ktorý bude na každom podlaží samostatne dopravne prepojený vjazdom/výjazdom s podzemnou parkovacou garážou stavby „Administratívna budova č. 2“.

Súčasťou podzemného parkovacieho domu bude v úrovni 1. NP vyústenie dvoch únikových schodísk a výfuk pre odvetranie garáže. Výfuk dieselagregátu (zálohový zdroj pamiatky), ktorého komínové teleso bude vyvedené 4 m nad úroveň chodníka, je predmetom umiestnenia v rámci hlavného stavebného objektu SO F 010. V rámci stavby je navrhnutý výťah, zabezpečujúci vertikálny pohyb návštevníkov parkovacieho domu medzi 3. PP a 1. PP, odkiaľ sa dostanú do objektu NKP Tepláreň. Úroveň podlahy 3. PP je - 9,56 m. Všetky terénne objekty okolo pamiatky budú riešené samostatným projektom s ohľadom na celkovú koncepciu sadových a parkových úprav riešeného územia. Horizontálnym a vertikálnym rozhraním navrhovanej stavby podzemného parkovacieho domu je hydroizolácia s ochrannou a drenážnou vrstvou.

Úroveň $\pm 0,00$ je na 1. NP a má hodnotu 139,50 m. n. m. Výmera stavebného pozemku je 2 356 m², celková hrubá podlažná plocha podzemných podlaží je 6 592 m². Zastavaná plocha nadzemnej časti únikových schodísk je cca 30 m² (riešené sú bez zastrešenia). Vonkajší rozmer podzemnej stavby je cca 59,5 m x 39,5 m. Na streche parkovacieho domu bude vytvorený mestský park, započítateľná plocha zelene je spolu 1 063 m² (reálna výmera zelene 1 353 m²). Sadové a parkové úpravy nie sú predmetom tejto dokumentácie. Návrh podzemnej stavby parkovacej garáže svojím technickým riešením rešpektuje koncepciu sadových a parkových úprav, ktorú stanovil projekt: I. Etapa – Obytný súbor Čulenova, SO B 600 sadové a parkové úpravy, na ktorý je vydané stavebné povolenie.

Pre účely sanácie územia sú navrhnuté nové vsakovacie objekty SO G 300 Dočasné sanačné vsakovacie studne V1 - V4 východne od hranice stavby (priemer 800 mm, hĺbka 14 m).

Navrhovaný investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia:

Dopravný prístup na úroveň 1. PP je riešený cez hlavný vjazd z Bottovej ulice samostatným pravným jednosmerným odbočením smerom na úroveň 1. PP parkovacieho domu za pamiatkou. Vjazd z Bottovej ulice pre osobné a menšie zásobovacie vozidlá bol povolený a je riešený v rámci projektu „Administratívna budova č. 2“ ako SO F 004 – Vjazd do podzemnej garáže Bottova. Výjazd je riešený samostatným jednosmerným výjazdom na južnej hranici stavby v mieste kontaktnej steny s podzemnou garážou projektu „Administratívna budova č. 2“ a ďalej prejazdom cez jej podzemnú garáž smerom k výjazdovej rampe na Bottovu a ďalej na Chalupkovu ulicu.

Obsahom posúdenia statickej dopravy je výpočet nárokov statickej dopravy pre susednú stavbu NKP Tepláreň podľa navrhnutého funkčného využitia prestavby historického objektu bývalej teplárne. Pri použití koeficientov $k_{mp}=0,8$ a $k_d=0,9$ pre funkčné využitie administratíva (185 zamestnancov 1730 m² čistej admin. plochy s prístupom návšteví), obchod/služby – maloobchodné prevádzky 4 zamestnanci, 80 návštevníkov), stravovacie zariadenia (10 zamestnancov, 360 miest na sedenie) a kultúrne zariadenia – multifunkčná sála 5 zamestnancov, 96 návštevníkov) sú nároky statickej dopravy vypočítané v objeme 96 odstavných a parkovacích stojísk (z toho 55 krátkodobých, 41 dlhodobých). Navrhovaná kapacita podzemného parkovacieho domu v počte 96 stojísk pokrýva tieto požiadavky.

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:

Z hľadiska regulácie funkčného využitia plôch:

Pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky dotknuté objektom SO F 010 Podzemný parkovací dom ako súčasť III. ETAPY výstavby polyfunkčného areálu, 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 rozvojných 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.

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 územie je súčasťou ostatného územia kompaktného mesta, patrí 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 centrotvorných funkcií a vytváranie mestského prostredia s verejne prístupnými plochami námestí, zelene a vnútroblokov;

Kompaktné mesto a ťažiskové rozvojové smery

Rešpektovať regulatívy urbanistickej kompozície celomestských vzťahov:

V území zóny C, ktorú tvorí ostatné územie kompaktného mesta, vymedzeného ako priestor medzi hranicou územia zóny B a líniou v smere Jaskový rad – Smrečianska ul. - Račianske mýto – Račianska ul. – Kutuzovova ul. – Vajnorská ul. – ul. Odbojárov - Trnavská cestu – Miletičova ul. – Prievozská – Košická (v smere k Dunaju), Einsteinova – Mlynská dolina – Pražská a v ťažiskových rozvojových smeroch pri lokalizovaní výškových budov:

- rešpektovať ich lokalizáciu prioritne do priestorov kompozičných uzlov, ktoré predurčujú význam signalizácie a orientácie v obraze mesta,
- rešpektovať výškovú hladinu jestvujúcej charakteristickej zástavby ulíc medzi uzlovými priestormi a zachovať princíp gradácie výšky zástavby do uzlových bodov v rozvojových zónach,
- uplatňovať kumuláciu výškových budov v rozvojových priestoroch CMC na oboch brehoch Dunaja (východný okraj Zóny Pribinova, „nové city“ na pravom brehu Dunaja),
- požadovať zhodnotenie minimálne 1 - 2 nadzemných podlaží parteru pre funkcie verejne prístupné (obchod služby, kultúra, verejné stravovanie, voľnočasové aktivity),
- objekty situovať v optimálnych dochádzkových vzdialenostiach od staníc MHD a nosného systému,
- vytvoriť dostatočne otvorené rozptylové priestranstvá pred výškovými stavbami pojednané ako atraktívny verejný priestor so sadovými úpravami verejnej zelene a drobnou architektúrou,
- v rozvojových územiach situovať výškové objekty na podklade overenia kompozície zástavby; lokalizácia výškových stavieb musí byť overená urbanistickými štúdiami so zameraním na ochranu urbanistických hodnôt.

kapitola C 1.2.4. **Špecifické požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využitie na úrovni mestských častí** uvádza:

1. Celomestské centrum - MČ Bratislava - Staré Mesto

Rešpektovať v území celomestského centra na ľavom brehu Dunaja:

- ťažiskové priestory urbanistického usporiadania a kompozičného riešenia CMO,
- osobitné požiadavky, limity a obmedzenia hmotovo-priestorového dotvárania historického mesta – PR a PZ CMO vrátane osobitných požiadaviek na dotváranie nadväzných území,
- na území kompaktného mesta charakteristickú uličnú sieť a blokovú zástavbu,
- a chrániť historickú vedutu, tok Dunaja a zeleň prírodnej panorámy ako charakteristické prvky v obraze mesta.

MČ Bratislava - Staré Mesto

- rešpektovať blokovú zástavbu, kompozíciu a objem zástavby pri dobudovaní založenej kompozičnej štruktúry mestskej časti v rovinatej východnej časti územia:
- postupnú transformáciu bývalých výrobných a technických zón vo východnej časti mesta na mestské polyfunkčné priestory (Zóny Pribinova, Chalupkova, Radlinského – Mýtna - I. Karvaša).

Z hľadiska intenzity využitia územia:

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	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	intenzívna zástavba mestského typu	0,30	0,25
				zástavba mestského typu na územiach s environmentálnou záťažou (na sanovaných plochách s chemickým zamorením podlažia) **	0,42	0,25

** 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 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 (m²) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m²).

V rámci zmien a doplnkov ÚPN 02 bol v záväznej časti C.2. s účinnosťou od 1. februára 2012 stanovený aj spôsob posudzovania investičného zámeru vo vzťahu k časti funkčnej plochy, do kapitoly 2.2. Regulácia využitia jednotlivých plôch 2.2.1. Intenzita využitia funkčných plôch 2. Definovanie vybraných pojmov súvisiacich s reguláciou bola doplnená definícia: *Hranica funkčnej plochy je vymedzená podľa legendy v regulačnom výkrese. Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu. V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku s vyjadrením etapizácie zástavby, a to na úrovni riešenia ÚPN Z, UŠ Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.*

Investičný zámer:

Oproti investičnému zámeru, ktorý bol odsúhlasený stanoviskom č. MAGS ORM 53811/15-344767 zo dňa 08.02.2016, prišlo k jeho aktualizácii (zodpovedný projektant aktualizovaného investičného zámeru: Ing. arch. Pavol Franko, autorizovaný architekt 0531AA, september 2017). Z dôvodu rozšírenia pozemku investora a doplnenia IV. Obytnej veže do územia bola upravená aj etapizácia zámeru. Predložený zámer výstavby podzemného parkovacieho domu je riešený v III. etape výstavby. Porovnávaná je etapa III. celého zámeru (v zátvorkách sú pre porovnanie uvedené kapacitné údaje a regulatívy intenzity využitia záujmového pozemku odsúhlasené v stanovisku zo dňa 08.02.2016) a osobitne sú vyhodnotené dosahované regulatívy vo vzťahu iba k záujmovému pozemku.

ETAPA III: rozloha pozemku: **55 909 m²** (pôvodný investičný zámer/IZ: 49 282 m²)

IPP – 2,44 (IZ: 2,76) celkovo je navrhnutých 136 213 m² nadzemných podlažných plôch (IZ: 136 183 m²)

IZP – 0,18 (IZ: 0,20) celková zastavaná plocha navrhovaných objektov na pozemkoch investora je 9 952 m² (IZ: 9 922 m²)

KZ – 0,30 (IZ: 0,34) celková plocha započítateľnej zelene na pozemkoch investora je 16 688 m² (IZ: 16 984 m²)

pomer OV a bývania: 52 057 m²: 84 126 m² = 38 % : 62 % (= IZ)

počet parkovacích miest pre etapu: **591** (IZ: 495)

Vyhodnotenie dosahovaných regulatívov vo vzťahu k záujmovému pozemku (2 356 m²):**IPP – 0,01** celková nadzemná podlažná plocha: 30 m²**IZP – 0,01** celková zastavaná plocha únikových schodísk vnímateľná nad terénom: 30 m²**KZ – 0,45** celková plocha započítateľnej zelene: 1 063 m²**pomer OV a bývania: 0 % : 0 %****počet parkovacích miest pre etapu: 96**

Podrobné vyhodnotenie celého investičného zámeru, najmä z hľadiska regulácie výškových stavieb a priestorového usporiadania, tvorilo súčasť stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. j. MAGS ORM 53811/15-344767 zo dňa 08.02.2016.

Predložený investičný zámer z hľadiska intenzity využitia územia rešpektuje predpísané ukazovatele intenzity využitia územia viažuce sa k funkčnému využitiu územia: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501, rozvojový kód M, stanovené pre priestorové usporiadanie: intenzívna zástavba mestského typu vo vzťahu k celému riešenému územiu, rovnako ako aj k záujmovému pozemku. Oproti pôvodne dosahovaným kapacitným údajom III. etapy posudzovaným v investičnom zámere (vydané stanovisko zo dňa 08.02.2016) vzrastá množstvo nadzemných podlažných plôch a zastavaná plocha o minimálnu hodnotu 30 m² (zastavaná plocha únikových schodísk vnímateľná nad terénom) a množstvo započítateľnej zelene sa znižuje o 296 m². Výsledné hodnoty regulatívov intenzity využitia záujmového pozemku vychádzajú, s ohľadom na väčšie záujmové územie vo vlastníctve investora, priaznivejšie.

Prehodnotením výstavby podzemného parkovacieho domu v III. etape namiesto pôvodne plánovaného nadzemného parkovacieho domu navrhnutého v IV. etape je zohľadnená požiadavka hlavného mesta uplatnená v stanovisku zo dňa 08.02.2016 - ponechané je architektonické a hmotové vyznenie pamiatkovo chráneného objektu teplárne.

Predložený investičný 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:	Podzemný parkovací dom Čulenova <i>Súčasť III. etapy investičného zámeru Čulenova – New City Centre, Bratislava</i>
na parcelách číslo:	hlavný objekt: 9098/6, 9111/12 inžinierske siete aj na pozemkoch: 9142/1,5, 9098/4,5,6,20 dočasné zábery-vsakovacie studne: 9111/1,12, 9098/5,6,20, 9142/1, 21791/1,2, 21788/10
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	III. ETAPA: vnútroblok komplexu, prístup: Bottova ulica, Bratislava celý komplex: Čulenova, Továrenská, Chalupkova, Bottova, Landererova 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:

- Zeleň nad objektom podzemného parkovacieho domu bude zrealizovaná v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie podľa koncepcie sadových a parkových úprav, ktorú stanovil projekt: I. Etapa – Obytný súbor Čulenova, SO B 600 sadové a parkové úpravy (vydané stavebné povolenie).

- V úrovni 1. NP budú nad úrovňou terénu vnímateľné iba únikové schodiská, ktorých zastavaná plocha je cca 30 m².
- Bude rešpektované ochranné pásmo objektu historickej teplárne.
- Je potrebné minimalizovať optické pôsobenie výfuku dieselagregátu (zálohového zdroju pamiatky).

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.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, pričom v takomto prípade je žiadateľ povinný usporiadať si vzťah k pozemkom vo vlastníctve hl. m. SR Bratislavy v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. – stavebný zákon pred stavebným konaním (nájomnou zmluvou, zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmluvou o zriadení vecného bremena a pod.).

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 – 1 x sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Príloha: 1x potvrdené - C03 Zastavovacia situácia; 003 Pôdorys 1.PP, M 1:250; 004 Pôdorys strecha, M 1:250; 005 Rezy A, B, M 1:250

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - C03 Zastavovacia situácia; 003 Pôdorys 1.PP, M 1:250; 004 Pôdorys strecha, M 1:250; 005 Rezy A, B, M 1:250

Magistrát ODI, archív;