



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

PETRING, s.r.o.

Nám. Hraničiarov 6/B

851 03 Bratislava

Váš list
zo dňa **09.06.2022**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 55036/2022-
479600**

Vybavuje / Linka
**Ing. Eva Galiňska
+421 2 59356 294**

V Bratislave
10.10.2022

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	THORIN, a.s., Nejedlého 51, 841 02 Bratislava v zastúpení spoločnosťou PETRING s.r.o., Nám. Hraničiarov 6/B, 851 03 Bratislava
investičný zámer:	Ubytovacie zariadenie, pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3400/5, k.ú. Dúbravka, Bratislava
žiadosť zo dňa:	09.06.2022
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	ARKLIS, s.r.o., Ul. 29. augusta 30, 811 09 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Severín Kliský autorizovaný architekt 0381AA
dátum spracovania dokumentácie:	05/2022

K investičnému zámeru: „Ubytovacie zariadenie - Apartmánový dom“ bolo dňa 28.02.2022 vydané stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnému zámeru č. MAGS OUIK 41451/2022-91775. Posudzovaná bola architektonická štúdia s dátumom spracovania 10/2021, spracovateľ projektovej dokumentácie: ARKLIS architektonická kancelária KLISKÝ, Ul. 29. augusta, 811 09 Bratislava, zodpovedný projektant Ing. arch. Severín Kliský, autorizovaný architekt 0381AA. V stanovisku hlavné mesto konštatovalo prípustnosť predloženého investičného zámeru za predpokladu akceptovania a zapracovania nasledovných podmienok uvedených v stanovisku:

- aby návrh v maximálnej miere rešpektoval konfiguráciu prírodného terénu najmä v kontaktnom území s okolitými pozemkami;
- otvoriť fasádu do ulice v časti spoločenského priestoru na 1.NP, fasádu v časti 1.PP upraviť moduláciou terénu spolu so zelenou fasádou;
- do situácie resp. širších vzťahov doplniť koncepciu mobility v území založenú na preferencii pešieho a cyklo pohybu a prepojenia na jestvujúci systém MHD; vzhľadom na morfológiu terénu pešie komunikácie riešiť aj s bezbariérovými prepojeniami;
- garáž z hľadiska udržateľného energetického riešenia prirodzene odvetrať na viacerých miestach (mitigačné opatrenia na znižovanie dopadu zmeny klímy), vybavenie technickou infraštruktúrou na podporu e-mobility;
- doplniť nadväznosť na cyklotrasy v okolí, infraštruktúru pre cyklistickú dopravu, parkovanie a úschovu bicyklov situovať k hlavným vstupom do objektov;

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

- dispozičné riešenie navrhovaných apartmánov nenapĺňa znaky ubytovacích zariadení pre krátkodobé ubytovanie. Z uvedeného dôvodu budú navrhované ubytovacie jednotky posudzované z pohľadu funkčného využitia ako bytová funkcia, ktorá je v záujmovej funkčnej ploche prípustná do 30% z celkových plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Pri predbežnom kontrolnom prepočte podielu funkcie na celú funkčnú plochu pre aktuálne predložené objemové riešenie, bolo zistené, že navrhovaná funkcia by nemala prekročiť stanovený limit.

Aktuálne je predložená žiadosť o vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti. V predloženej návrhu sú zapracované požiadavky, ktoré si hlavné mesto uplatnilo v stanovisku zo dňa 28.02.2022.

Predložená projektová dokumentácia rieši: novostavbu ubytovacieho zariadenia na ulici Dúbravčická v Bratislave. Objekt je navrhovaný v nadzemnej časti obdĺžnikového pôdorysu, dosahujúci maximálny pôdorysný rozmer 15,6 x 32,16 m. Objekt bude mať jedno podzemné podlažie a šesť nadzemných podlaží. V podzemnom podlaží je navrhovaná podzemná garáž a 2x vertikálne komunikačné jadro. V úrovni 1.NP je navrhovaný vstup s recepciou, spoločenská miestnosť a prevádzkovo-technické zázemie objektu, ostatná plocha je voľná na stĺpoch. Na tejto úrovni sú navrhované vonkajšie parkovacie státi, časť z nich sa bude nachádzať priamo pod objektom. Ostatná plocha vrátane strechy garáže bude využitá na sadové úpravy. V úrovni 2.NP je navrhovaných 6 ubytovacích jednotiek, 1 služobný byt a sklady špinavej a čistej bielizne. V úrovni 3.NP až 6.NP sú navrhované ubytovacie jednotky (v počte 7 na každom podlaží) s prevádzkovým zázemím (upratovacie miestnosti, sklady bielizne). Všetky nadzemné podlažia budú prepojené jedným vertikálnym komunikačným jadrom s dvomi výťahmi. Výškové osadenie objektu bude na úrovni 1.NP $\pm 0,000\text{m} = 221,74\text{ m n.m.}$ Bpv. Zastrešenie objektu je navrhované plochou strechou s výškou atiky +19,20 m. Celková kapacita ubytovacieho zariadenia je 34 ubytovacích jednotiek a jeden služobný byt, s počtom ubytovaných 68.

Stavba je členená na nasledovné stavebné objekty:

- SO – 01 Ubytovacie zariadenie - hlavný objekt
- SO – 02 Príprava územia
- SO – 03 Teplovodná prípojka
- SO – 04 Prípojka SLP – SWAN, Slovak Telekom
- SO – 05 Prípojka NN
- SO – 06 Areálové osvetlenie
- SO – 07 Vodovod
- SO – 08 Splašková kanalizácia
- SO – 09 Dažďová kanalizácia
- SO – 10 Vjazd na pozemok, chodník a cestička pre cyklistov
- SO – 11 Komunikácie a spevnené plochy
- SO – 12 Malá architektúra
- SO – 13 Sadové úpravy

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ, bilančné údaje sú totožné ako v projektovej dokumentácii pre vydanie stanoviska k investičnému zámeru):

- | | |
|---------------------------------------|------------------------------|
| - výmera záujmového územia: | 3162,00 m² |
| - zastavaná plocha: | 513,00 m² |
| - podlažná plocha nadzemných podlaží: | 2875,00 m² |
| - zeleň: | 1310,00 m² |
| - počet ubytovacích jednotiek: | 34 + 1 služobný byt |
| - počet podlaží PP/NP: | 1/6 |
| - počet parkovacích miest: | 57 |

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia: Dopravné pripojenie objektu je navrhnuté v mieste existujúceho vjazdu na Dúbravčickú ulicu. Navrhovaný počet parkovacích miest je 57 (z toho 46 PM v garáži a 11 na teréne). Potreba kapacit statickej dopravy je celkovo 40 parkovacích stojísk. V celkovom počte 57 stojísk je započítaná náhrada za 10 existujúcich stojísk zabratých výstavbou.

Hlavné mesto Slovenskej republiky ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3 a ods. 4, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona Slovenskej národnej rady 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 01, 02, 03, 05, 06 a 07 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou je **záujmový pozemok parc. č. 3400/5, k.ú. Dúbravka, ÚPN** stanovuje:

Funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie**

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene 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 plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, vedecko-technické a technologické parky, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia drobných prevádzok výroby a 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, rodinné domy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, autokoempingy, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Intenzita využitia územia:

Záujmový pozemok je súčasťou územia, ktoré ÚPN definuje ako **stabilizované**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom ÚPN ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz

a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast, resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Regulácia využitia územia v stabilizovaných územiach vo vonkajšom meste:

- **vo vonkajšom meste** sa mení v rámci stabilizovaných území charakter zástavby mestského typu, prevláda uličná zástavba lemujúca mestské komunikácie. Pre vonkajšie územie sú charakteristické komplexy zástavby, areály, územia bytovej zástavby sídliskového typu a rozsiahle územia najmä izolovanej zástavby rodinných domov. V dotváraní území je rovnako ako v predošlých prípadoch potrebné **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- z hľadiska funkčného využitia:

- vo funkčnom využití územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201 patria ubytovacie zariadenia (určené pre dlhodobé ubytovanie-funkcia bývania) medzi spôsob využitia funkčnej plochy prípustný v obmedzenom rozsahu, t.j. môžu tvoriť max. 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy. Navrhovaná zástavba je tvorená šesťpodlažnou budovou s funkciou internátneho bývania;

podiel funkcií vo funkčnej ploche:

	plošné bilancie	podiel funkcie vo fun. ploche	podiel funkcie - určené ÚPN
- celková podlažná plocha:	12035 m²		
- podl. plocha bytovej funkcie:	2875 m²	23,89%	max. 30%
- podl. plocha nebytovej funkcie:	9160 m²	76,11%	min. 70%

- Navrhovaný investičný zámer je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN. Pomer nebytovej funkcie vypočítaný z celkových nadzemných podlažných plôch dosiahne v rámci riešenej funkčnej plochy 76,11 %, čím je max. prípustný podiel bytovej funkcie 30 % v riešenom území rešpektovaný.

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

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh	intenzita využitia priemer. hodnoty vo FP
- záujmové územie:	3162,00 m²		
- zastavaná plocha:	513,00 m²	IZP = 0,16	IZP_{priem} = 0,26
- podlažná plocha (NP):	2875,00 m²	IPP = 0,90	IPP_{priem} = 1,61
- započítateľná zeleň:	1310,00 m²	KZ = 0,41	

- **Navrhovaná stavba nenaruša charakteristickú stabilizovanú zástavbu jestvujúcej urbanistickej štruktúry** a rešpektuje hmotovo-priestorový charakter existujúcej zástavby. Svojou mierkou a osadením na pozemku rešpektuje existujúcu uličnú čiaru a okolitú zástavbu. Ukazovatele intenzity využitia záujmového pozemku IZP a IPP dosahujú nižšie hodnoty ako sú priemerné ukazovatele intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Uvažovaný 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:	Ubytovacie zariadenie
na pozemku reg. „C“ parc. č.:	3400/5
v katastrálnom území:	Dúbravka
miesto stavby:	Dúbravčická ul.

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, tieto **podmienky**:

z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:

- stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- východne od navrhovanej novostavby sa pripravuje výstavba komplexu bytových domov a občianskej vybavenosti, a preto je potrebné aj naďalej koordinovať plánované stavebné činnosti v predmetnej lokalite;
- **z dôvodu, že priaznivé hodnoty ukazovateľov intenzity využitia územia pre navrhovaný objekt vyšli v dôsledku odčlenenia parcely od existujúcich objektov v danej funkčnej ploche, ktoré na základe tohto riešenia stratili väčšinu doteraz k nim priliehajúcich zelených plôch, považujeme mieru intenzifikácie funkčnej plochy po výstavbe predmetnej stavby za maximálne prípustnú v stabilizovanom území;**

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- podmieňujúcou investíciou k stavbe „Ubytovacie zariadenie – Dúbravčická“ sú stavebné objekty, ktoré budú odovzdané do majetku hl. mesta na základe Zmluvy/Dohody o prevode vlastníckeho práva s hl. mestom, konkrétne:
 - SO 10 – Vjazd na pozemok, chodník a cestička pre cyklistov*;
 - SO 11- Komunikácie a spevnené plochy **;
- * do vlastníctva hl. mesta požadujeme odovzdať na základe Zmluvy/Dohody o prevode vlastníckeho práva s hl. mestom chodníky vedené popri navrhovanej ceste;
- ** do vlastníctva hl. mesta požadujeme odovzdať na základe Zmluvy/Dohody o prevode vlastníckeho práva s hl. mestom (v rámci objektu SO)11) konkrétne:
- navrhovanú areálovú cestu, ktorú požadujeme zadefinovať ako miestnu cestu III. triedy, f.t. C3 kat. MO 5,5/30;

- parkovacie stojiská, ktoré tvoria súčasť dopravného priestoru miestnej cesty (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách pozemnú komunikáciu tvorí cestné teleso a jej súčasti, t.j. aj navrhnuté PM);
- vydanie stavebného povolenia k stavbe „Ubytovacie zariadenie Dúbravčická“ je podmienené uzavretím Zmluvy/Dohody o prevode vlastníckeho práva k jedenástim parkovacím stojiskám (umiestnených popri navrhovanej ceste), areálovým komunikáciám a k chodníku, ktoré sú dopravnými stavbami k stavbe „Ubytovacie zariadenie - Dúbravčická“ s hlavným mestom;
- vydanie kolaudačného rozhodnutia k stavbe „Ubytovacie zariadenie – Dúbravčická“ je podmienené realizáciou podmieňujúcej investície a zaradením navrhovanej cesty III. triedy, f.t. C3, kat. MO 5,5/30 do siete miestnych ciest hl. mesta;
- v zmysle STN 73 6110/Z2 požadujeme navrhované stojiská pre krátkodobé parkovanie návštev riešiť ako verejne prístupné (podmienka sa netýka tých 10 stojísk, ktoré sa navrhujú ako náhrada za zrušené PM);
- v ďalšom stupni PD pre vydanie stavebného povolenia požadujeme:
 - polomer oblúku nárožia vjazdu navrhnuť v minimálnych hodnotách pre odbočenie OA, pričom chodník zostane v pôvodnej polohe;
 - riešiť prvky súvisiace s parkovaním bicyklov pre návštevníkov a zamestnancov (kryté parkovanie, zastrešené cyklostojany) v počte vyplývajúcom z technického predpisu TP 085;

z hľadiska tvorby verejných priestorov:

- pri vjazdoch a výjazdoch na komunikáciu žiadame dodržať z hľadiska bezbariérového a bezpečného pohybu chodcov súčasnú niveletu chodníka, nájazdová rampa je v polohe obrubníka. Samotný prejazd chodníkom odporúčame kvôli bezpečnosti chodcov zdôrazniť v materiálovom riešení;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín (ďalej len „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa;
- v zmysle platnej normy STN 736110 žiadame na všetkých navrhovaných parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne jeden strom na štyri parkovacie miesta v priestore medzi protiahlymi stojiskami;
- ako súčasť parteru doriešiť odpadové hospodárstvo, zber musí byť dobre prístupný z verejnej komunikácie, upozorňujeme na priestorové nároky kontajnerových stanovišť resp. osadenie iných foriem zberných nádob (napr. polopodzemných kontajnerov v exteriéri, vid'. Manuál pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerového stanovišta vo verejnom priestore HMSR Bratislavy 2020);

z hľadiska tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy rešpektovať v ďalšom stupni dokumentácie ÚPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:

- žiadame doplniť výkres sadových úprav a zlepšiť kondíciu územia z hľadiska zadržiavania zrážkovej vody napr. výškou substrátu nad konštrukciami ako aj prírodnými vodozadržnými opatreniami;
- všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;

- všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a kvôli zatičeniu prestriedať stromami;
- z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklímy mestského prostredia realizovať ploché strechy ako vegetačné (min. extenzívne);
- zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami na polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;
- súčasťou udržateľného verejného priestoru je mix zelenej a modrej infraštruktúry/ aleje, prírodné plochy zelene, izolačná zeleň, vodné plochy, fontány a pod.;
- výsadba sprievodnej izolačnej zelene, ktorá predstavuje líniovú vegetačnú štruktúru tvorenú vzrastlou drevinnou vegetáciou s podrastom kríkov robí územie odolnejším voči dopadom zmeny klímy a zároveň rastie schopnosť územia zadržiavať zrážkovú vodu z privalových dažďov, plní nielen ochrannú ale aj estetickú funkciu;
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu;
- z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto alebo ich časti ako vegetačné fasády;
- pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu, riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území;

z hľadiska budúcich majetkovo - právnych vzťahov:

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

UPOZORNENIE:

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.

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/chodníka.

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

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

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

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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: 1 x dokumentácia
potvrdené výkresy: Celková situácia-návrh

Co: MČ Bratislava – Dúbravka
potvrdené výkresy: Celková situácia-návrh
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor