



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

MT Inžiniering s.r.o.

Kapicova 7
851 01 Bratislava

Váš list
zo dňa **13.03.2023**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 49118/2023-
393202**

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

V Bratislave
05.06.2023

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

investor:	Magistrát hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne námestie č.1, 814 99 Bratislava v zastúpení spoločnosťou MT Inžiniering, s.r.o., Kapicova 7, 851 01 Bratislava
investičný zámer:	Revitalizácia zelene pri ubytovni Fortuna, Dúbravka, 1. a 2. etapa“, pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3410/2, k.ú. Dúbravka, Bratislava
žiadosť zo dňa:	13.03.2023
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Atregia s.r.o., Vážneho 99/10, 621 00 Brno
zodpovedný projektant:	Ing. Barbora Májková autorizácia ČKA 03999, HKA 0009
dátum spracovania dokumentácie:	12/2022

Predložená projektová dokumentácia rieši: revitalizáciu exteriérových plôch v areáli ubytovne Fortuna na Agátovej ulici v Bratislave, v dvoch etapách (etapizácia stavby v zmysle grafických príloh, ktoré tvoria neoddeliteľné prílohy tohto záväzného stanoviska). Cieľom revitalizácie je zjednotiť okolie ubytovne a poskytnúť rôzne spôsoby jeho využitia pre trávenie voľného času.

Členenie stavby na stavebné objekty:

- SO 01** Príprava územia
- SO 02** Spevnené plochy a mobiliár
- SO 03** Herné a cvičebné prvky
- SO 04** Sadové úpravy
- SO 05** Verejné osvetlenie
- SO 06** Akumulačná nádrž
- SO 07** Dažďová záhrada
- SO 08** Vodovod užitkovej vody
- SO 09** Elektroinštalácia

SO 01 Príprava územia

Pri príprave územia budú odstránené stromy a niektoré skupiny drevín v zlom zdravotnom stave, alebo ktoré sú v kolízii so stavbou. U vybraných drevín bude zabezpečená dočasná individuálna ochrana proti poškodeniu počas stavby. 6ks stromov bude presadených do novej

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

pozície. Na plochách novonavrhovaných konštrukcií a nových spevnených plôch bude odstránená trávna mačina a vrchná vrstva zeminy. Odstránené budú taktiež asfaltové plochy určené pre rekonštrukciu, súčasne bude odstránený aj jestvujúci mobiliár vrátane prístrešku na kontajnery.

SO 02 Spevnené plochy a mobilár

V rámci revitalizácie budú rekonštruované asfaltové povrchy, pešie chodníky budú vydláždené. Trasovanie ciest a chodníkov zostáva nezmenené. Pešie prepojenie do ubytovne s odpočinkovým priestorom bude vydláždené a zdvihnuté na úroveň chodníka. Nový chodník je navrhovaný v západnej časti pred ubytovňou a bude prepájať vstupnú časť u hlavného vchodu s bočným vstupom, ďalej bude prechádzať cez detské ihrisko a posedenie. Na západnej strane pred ubytovňou vzniknú dve plochy detského ihriska.

V riešenom území je navrhované aj doplnenie nových prvkov mobiliára - 16 ks lavičiek, 8 smetných košov a 2 popolníky. V blízkosti vstupu do objektu budú osadené dve nové kontajnerové stojiská. V blízkosti dažďovej záhrady bude umiestnený altán (plocha cca 15,87 m²) so šesťuholníkovým pôdorysom. V severovýchodnej časti územia, sú navrhnuté komunitné záhradky.

SO 03 Herné a cvičebné prvky

Do priestoru detského ihriska bude umiestnených 5 herných prvkov. Vo východnej časti pri dažďovej záhrade budú umiestnené cvičebné prvky pre seniorov.

SO 04 Sadové úpravy

Jestvujúce dreviny určené na zachovanie budú odborne ošetrované a súčasne budú doplnené novou výsadbou (stromy, pokryvné kríky a kroviny, popínavé rastliny, trvalkový záhon a cibuloviny).

SO 05 Verejné osvetlenie

Do východnej časti riešeného územia budú doplnené nové lampy verejného osvetlenia.

SO 06 Akumulačná nádrž

Podzemná akumulácia nádrže bude vytvorená z boxov uložených na pieskový podklad. Prítok do akumulácie nádrže bude riešený areálovou kanalizáciou. Vody zo spevnených povrchov (chodníky, komunikácie) budú prečistené v odlučovači ropných látok.

SO 07 Dažďová záhrada

Dažďová záhrada vznikne vyhlbením terénnej depresie a nahradením substrátu v dne filtračným súvrstvom. Voda do dažďovej záhrady bude čerpaná z akumulácie nádrže pomocou čerpadla. Dažďová záhrada bude osadená rastlinami v zmysle projektu sadových úprav.

SO 08 Vodovod užitkovej vody

V rámci revitalizácie bude vybudovaný nový polievací vodovod, zdravotnícke inštalácie a odvedenie odpadových vôd z technickej miestnosti ubytovne Fortuna. Polievací vodovod bude napojený na projektovanú akumuláciu nádrže a na areálovú kanalizáciu DN 250. Trasa potrubia je navrhovaná v súbehu s jestvujúcimi inžinierskymi sieťami.

SO 09 Elektroinštalácia

Predmetom je elektrické napojenie zariadenia pre dažďovú záhradu. Prítok vody do dažďovej kanalizácie bude riešený čerpadlom s plavákovým spínačom (automatickou tlakovou stanicou).

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):

- výmera záujmového územia:	11 325,00 m²
- zastavaná plocha:	1640,90 m²
- zeleň:	7383,20 m²
- spevnené plochy:	2300,90 m²

- Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia: V rámci revitalizácie budú rekonštruované asfaltové povrchy a pešie chodníky budú vydláždené. Trasovanie ciest a chodníkov zostáva rovnaké. Pešie prepojenie do ubytovne s odpočinkovým priestorom bude vydláždené a zdvihnuté na úroveň chodníka. Nový chodník je navrhnutý v západnej

časti pred ubytovňou. Statická doprava zostáva nezmenená. Počet stojísk je totožný so súčasným stavom.

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 reg. „C“ KN parc. č. 3410/2, k.ú. Dúbravka, Bratislava**, ÚPN stanovuje:

Funkčné využitie územia:

- **ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501, stabilizované územie**

Podmienky funkčného využitia plôch : 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. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: 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, 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 : rodinné domy, zariadenia športu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti

Nepripustné: v území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia, zariadenia veľkoobchodu, autokempingy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, 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:

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. ÚPN v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz

a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné 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.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

- **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 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: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501, patria plochy zelene medzi prípustný spôsob využitia funkčnej plochy. Navrhovaná je revitalizácia jestvujúcich zelených plôch v okolí ubytovne Fortuna s doplnením vybavenosti územia o herné a športové prvky a súčasne je navrhované aj zvýšenie kvality výsadby a taktiež sa zavádzajú postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou;
- revitalizáciou existujúcich plôch nedochádza k zmene jestvujúceho funkčného využitia záujmového územia, iba sa zabezpečuje jeho lepšie a plnohodnotnejšie využitie.

- Navrhovaná investičná činnosť **je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN.**

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

- do zastavanej plochy uvedenej v projektovej dokumentácii bola doplnená plocha navrhovaného altánku (cca 15,87 m²) a plocha vypočítaná ako rozdiel medzi plochou jestvujúceho prístrešku, ktorý má byť odstránený, a plochou nových prístreškov (cca 11,56 m²);
- výmera pozemku dopočítaná do zastavaných plôch bola odpočítaná od výmery spevnených plôch;

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh	intenzita využitia - pôvodný stav FP
- výmera záujmového územia:	11 325,00 m²		
- zastavaná plocha:	1 668,33 m²	IZP = 0,15	IZP_{pôv.} = 0,14
- započítateľná zeleň:	7 383,20 m²	KZ = 0,65	KZ_{pôv.} = 0,67

- Navrhovanou činnosťou v stabilizovanom území dochádza iba k minimálnym zmenám hodnôt ukazovateľov intenzity využitia územia. Zmeny hodnotíme ako akceptovateľné. Navrhovaná činnosť rešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúci spôsob využitia funkčnej plochy. Súčasne je možné konštatovať, že revitalizáciou dôjde k zvýšeniu prevádzkovej kvality prostredia.
- Pri naplnení podmienky oddelenia dopravného inžinierstva na vybudovanie krytých státí pre cyklo dopravu v rámci 2. etapy projektu, dôjde opätovne iba k miernemu nárastu výmery zastavanej plochy, ktorú je taktiež možné akceptovať.

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:	Revitalizácia zelene pri ubytovni Fortuna, Dúbravka, 1. a 2. etapa“
na pozemkoch:	reg. „C“ KN parc. č. 3410/2
v katastrálnom území:	Dúbravka
miesto stavby:	ul. Agátová

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 riešenia dopravného vybavenia:

- pre parkovanie bicyklov žiadame v rámci 2. etapy vybudovať kryté cyklistické státie pre návštevníkov a obyvateľov v bezprostrednej blízkosti vchodov do budovy, s kapacitou navrhnutou podľa TP085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry, typ stojana obrátené U, ktorý umožňuje zamknutie rámu bicykla v zmysle TP085;

z hľadiska riešenia technického vybavenia: s predloženým návrhom na úrovni projektu pre územné rozhodnutie súhlasíme s podmienkami, ktoré požadujeme zapracovať do projektu pre stavebné povolenie:

- z koordinačnej situácie nie je zrejmé, ktorá kanalizácia z jestvujúcej stavby je splašková a ktorá je čisto dažďová. Chýba rozlíšenie v legende. Rovnakým označením (hnedá čiarkovaná) sú označené v situácii všetky prípojky z budovy ubytovne. V legende (výkres D.6.2.) je kanalizácia s rovnakou grafikou označená aj ako jednotná, aj ako dažďová. Situáciu je potrebné opraviť;
- v textovej časti chýba návrh potrebného objemu dažďovej záhrady; aké množstvo zrážkovej vody sa bude do záhrady prečerpávať;
- v situácii (výkres D.6.2.) sa v kanalizačnej šachte Š1-6 kanalizácia rozdeľuje na dve vetvy, bez popisu akým spôsobom a v akom množstve budú odvádzané dažďové vody do akumulácie a dažďovej záhrady;

- v situácii Dažďová záhrada (výkres D.7.2.) je tá istá kanalizácia nazývaná ako jednotná a lomová kanalizačná šachta, kde sa kanalizácia rozdeľuje na dve vetvy a je označená ako Š1-5;
- výkresovú a textovú časť dokumentácie je potrebné zjednotiť a opraviť;
- SHMÚ v termíne 08/2021 aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území je potrebné použiť aktualizovanú 50-ročnú návrhovú privalovú zrážku $p=0,02$, trvajúcu 120 min., s intenzitou $i=80,6$ l.s-1.ha-1 a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií $k=1$ (podľa SHMU 2021), aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre privalovú zrážku (pre lokality Lamač, Devínska Nová Ves, Záhorská Bystrica, Devín, Vajnory, Rača, Dúbravka, Karlova Ves, Vinohrady...). Dôvodom uvedených sprísnených požiadaviek sú prebiehajúce klimatické zmeny, ktoré so sebou prinášajú striedanie dlhých období sucha s privalovými dažďami, ktoré sa vyznačujú svojou extrémnosťou a početnosťou a nebezpečenstvom vzniku lokálnych záplav. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, š.p., BVS, a.s., a SHMÚ;

z hľadiska tvorby verejných priestorov:

- v rámci 2. etapy pri vstupoch do prevádzok v parteri ako aj do samotného objektu zohľadniť plochu pre cyklistickú infraštruktúru – odstavné plochy a úschovu bicyklov;
- tvorbu verejného priestoru navrhnuť na podklade zásad z manuálu verejných priestorov Bratislavy (spracovateľ MIB 2020), ktorý definuje základné princípy tvorby verejného priestoru; pre detailné riešenie jednotlivých prvkov sú vypracované spodrobňujúce dokumenty ako napr. Princípy a štandardy povrchov chodníkov, Princípy a štandardy stojanov na bicykle, Princípy a štandardy smetných košov a pod.;

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;

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, najmä v nasledovných bodoch:

- zvyšovať podiel plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta prioritne výsadbou stromov do uličných stromoradií a alejí ako súčasť verejných priestorov, komunikácií a parkovísk;
- vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, kríkmi, živými plotmi, trávnatými plochami a mestskými lúkami so zastúpením druhov reprezentujúcich miestnu faunu a flóru so schopnosťou adaptácie na zmenu klímy v jej čo najširšej možnej diverzite;
- v mestskom prostredí využívať a budovať vodné prvky – napr. retenčné a biotopové vodné plochy a jazierka, fontány, vodná hmla, zvyšovanie počtu pitných fontánok a ďalších vodných ochladzujúcich prvkov;
- zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadrživacej schopnosti podlažia;
- zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania.

Upozorňujeme/odporúčame:

- pri návrhu verejného priestoru v stabilizovanom území je žiadúce rešpektovať charakteristický obraz a proporcie územia tak, aby sa návrhom nenarušila, ale zlepšila estetická a prevádzková kvalita územia a kontextom riešenia verejného priestoru, jeho členenia a organizáciou pešieho pohybu návrh reagoval na danosti územia a zlepšenie jeho kvality v súvislosti s funkčným využitím; vzhľadom na uvedené odporúčame návrh v ďalšom stupni upraviť v nasledovných bodoch:
 - pozdĺž komunikácie Agátová ponechať územnú rezervu na realizáciu chodníka pre peších, prípadne cyklotrasy; v zmysle Územného generelu dopravy je žiadúce navrhovať chodníky v šírke 2,5 m;
 - v návrhu zdôrazniť pešie prepojenie v smere k hlavnému vstupu do objektu ubytovne, zohľadniť pešie prepojenia k zastávkam MHD;
 - z hľadiska adaptácie na zmenu klímy (prívalové dažde striedajú obdobia sucha) odporúčame revitalizáciu všetkých spevnených plôch v areáli na povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržovanie zrážkovej vody v území;
 - šírkoivo nadviazať novonavrhované chodníky na pôvodné spevnené plochy a klásť dôraz na riešenie prepojenia v architektonickom detaile;
 - osadenie vnútorných komunikácií riešiť na jednej nivelete a z hľadiska bezpečnosti a bezbariérovosti pešieho pohybu žiadame diferencovať členenie spevnených plôch pre jednotlivé druhy mobility – pešie cyklochodníky, plochy pre statickú dopravu; kvôli bezpečnosti chodcov jednotlivé trasy vyznačiť v materiálovom/farebnom riešení povrchu;
- pre realizáciu a návrh stavebných prác súvisiacich s komunikáciami odporúčame riešenia skoordinať s vypracovaným materiálom – Technické listy mesta Bratislavy;
- v rámci 2. etapy je vhodné zvážiť jestvujúcu šírku dopravného pripojenia. Odporúčame upraviť vjazdy s max. šírkou 6,0 m z dôvodu bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky pri pripájaní sa na nadradenú komunikačnú sieť;
- upozorňujeme, že jestvujúci chodník vedený popri ul. Na vrátkach na strane ubytovne nemá ďalšie pokračovanie a bolo by vhodné v rámci 2. etapy jeho dobudovanie pozdĺž celého riešeného územia s logickým napojením na jestvujúci chodník na ul. Nejedlého;
- časť riešeného územia sa nachádza v ochrannom pásme plynu;
- v prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava, alebo zrušenie jestvujúceho 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.

Príloha: potvrdené výkresy: Celková situácia stavby - 1. etapa
Celková situácia stavby - 2. etapa

Co: MČ Bratislava – Dúbravka
potvrdené výkresy: Celková situácia stavby - 1. etapa
Celková situácia stavby - 2. etapa
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Juraj Šujan v.r.
hlavný architekt