

pre navrhovanú výstavbu sa nachádza na východnej strane Cesty na Kamzík, vedenej severo-južným smerom v relatívne hlbokom terénom záreze, prevýšenie riešeného územia je viac ako 30 m. Zo severnej aj južnej strany je riešené územie lemované plochami mestskej zelene, na severe je v priamom kontakte s verejným parkom Gaštanica.

Kubistické hmoty rodinných domov, pod pracovným označením A, B, C, D a E, sú nepravidelne rozmiestnené pozdĺž meandrovitej vnútroareálovej komunikácie. Celá lokalita je riešená ako poloverejný priestor bez oplotení, „súkromné“ exteriérové priestory pri jednotlivých domoch sú vytvárané skôr tvarovaním terénu. Domy majú 2 podzemné, 2 nadzemné a jedno ustúpené podlažie, zastrešené sú plochou strechou s výškou atiky od +53,05 m – pri dome A do +74,37 m pri dome E. Rodinné domy majú tri bytové jednotky a sú navrhnuté s rovnakým dispozičným usporiadaním. Domy typu A, B a E sú zrkadlovým obrazom domov C a D. Výškový rozdiel medzi jednotlivými úrovňami upraveného terénu sú riešené čiastočne svahovaním, ale predovšetkým opornými múrmi. Pri jednotlivých bytoch sú podľa možností vytvorené konfiguráciou terénu intímnejšie časti súkromných zelených terás. Pri domoch B, C, D a E sú navrhnuté exteriérové bazény. Realizácia novej komunikácie a osadenie domov v svahovitom teréne si vyžiada rozsiahle terénne úpravy, s čím bude súvisieť aj čiastočný výrub existujúceho porastu.

Funkčné využitie – na druhom podzemnom podlaží je situovaný vstup do domu, halová garáž so šiestimi odstavňými miestami, skladové kobky pre byty a technická miestnosť. Schodisko a výťah pri vstupe sprístupňujú ostatné podlažia. Na úrovni 1.PP a 1.NP sú navrhnuté 2 štvorzbové byty – v strede dispozície je blok s kúpeľňou, WC, práčovňou a skladom, obytné miestnosti sú radené po obvode – spálňa rodičov, obývacia izba a 2 detské izby. Byt na úrovni 2.NP a ustúpeného 3.NP je 5-izbový mezonetový. Na 2.NP je obývacia izba s kuchyňou, dve spálne a blok s kúpeľňou, WC a práčovňou, v hornej úrovni sú 2 izby, kúpeľňa s WC a terasa.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ; porovnávané s údajmi vyrátanými v zmysle metodiky ÚPN):

- výmera záujmového územia:	4992,00 m²
rodinný dom A	
- výmera	998,00 m²
- zastavaná plocha:	159,60 m²
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	397,67 m² (*557,27 m ² -údaj MAG)
- zeleň:	414,91 m²
- spevnené plochy:	423,49 m²
- počet bytov:	3
- počet podlaží PP/NP:	2/2+ (*1/3+-údaj MAG)
- počet parkovacích miest v garáži/na teréne:	6 (1)
rodinný dom B	
- výmera	998,00 m²
- zastavaná plocha:	159,60 m²
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	397,67 m²
- zeleň:	435,54 m²
- spevnené plochy:	402,86 m²
- počet bytov:	3
- počet podlaží PP/NP:	2/2+
- počet parkovacích miest v garáži/na teréne:	6 (5)

- rodinný dom C	
- výmera	999,00 m ²
- zastavaná plocha:	159,60 m ²
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	397,67 m ² (*557,27 m ² -údaj MAG)
- zeleň:	515,23 m ²
- spevnené plochy:	324,17 m ²
- počet bytov:	3
- počet podlaží PP/NP:	2/2+ (*1/3+-údaj MAG)
- počet parkovacích miest v garáži/na teréne:	6 (2)
- rodinný dom D	
- výmera	999,00 m ²
- zastavaná plocha:	159,60 m ²
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	397,67 m ²
- zeleň:	535,46 m ²
- spevnené plochy:	303,94 m ²
- počet bytov:	3
- počet podlaží PP/NP:	2/2+
- počet parkovacích miest v garáži/na teréne:	6 (0)
- rodinný dom E	
- výmera	998,00 m ²
- zastavaná plocha:	159,60 m ²
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	397,67 m ²
- zeleň:	681,84 m ²
- spevnené plochy:	156,56 m ²
- počet bytov:	3
- počet podlaží PP/NP:	2/2+
- počet parkovacích miest v garáži/na teréne:	6 (0)

(* poznámka: v zmysle metodiky ÚPN - definície 1. nadzemného podlažia v zmysle znenia záväznej textovej časti C ÚPN kap. 2.2. Regulácia využitia jednotlivých plôch. **Za nadzemné podlažie** sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere vyššie ako 800 mm pod úroveň upraveného príslušného terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej štyri reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia. V prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén.)

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia:

Príjazd k jednotlivým rodinným domom bude zabezpečovať vnútro areálová účelová komunikácia, napojená na verejnú komunikáciu Cesta na Kamzík. Celková dĺžka komunikácie je 149,51m, maximálny pozdĺžny sklon navrhovanej účelovej komunikácie v členitom teréne je 19% na max. dĺžke 40m.

Statická doprava pre obyvateľov je zabezpečená v halových garážach s kapacitou 6 parkovacích miest v suteréne jednotlivých domov. Parkovanie pre návštevy je zabezpečené na vonkajších odstavných plochách na vlastnom pozemku v počte 8 miest, t.j. spolu 38 parkovacích stojísk. S prejazdom vozidiel pre odvoz odpadu sa nepočíta, centrálny prístrešok pre kontajnery je situovaný pri verejnej komunikácii.

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:

využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu **pre vnútorné mesto** - regulačný kód **B**:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
B	0,4	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD – pozemok 400-600 m ²	0,25	0,40
				RD – pozemok 600-1000 m²	0,23	0,40
				RD – pozemok nad 1000 m ²	0,15	0,60

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 zmysle znenia záväznej textovej časti C. ÚPN kap. 2.2. Regulácia využitia jednotlivých plôch 1. Princíp stanovenia regulatívov intenzity využitia územia:

Charakter konkrétneho rozvojového územia je vyjadrený súborom faktov, ktoré môžu ovplyvniť optimálnu hodnotu intenzity využitia územia stanovenú na základe druhu urbanistickej funkcie a polohy rozvojového územia v meste. V regulatívoch sú zohľadnené charakteristiky, ktoré môžu mať v danom území rozhodujúci vplyv na výslednú reguláciu intenzity využitia územia:

- *väzba na historické prostredie,*
- *charakter kontaktnej (nadväzujúcej) existujúcej štruktúry zástavby,*
- *požiadavky kompozície, tvorby siluety a na obmedzenie výškovej hladiny zástavby,*
- *morfológia terénu – svahovitosť,*
- *väzba na prírodné prostredie a ďalšie.*

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia:**

- vo funkčnom využití územia: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102 patria medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy rôzne formy zástavby rodinných domov.

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

	pošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh	intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN
Rodinný dom A			
- výmera záujm. územia:	998,00 m ²		
- zastavaná plocha:	159,60 m ²	IZP = 0,23	IZP _{max.} = 0,23
- podlažná plocha (NP):	557,27 m²	IPP = 0,56	IPP_{max.} = 0,40
- započítateľná zeleň:	414,91 m ²	KZ = 0,40	KZ _{min.} = 0,40

oporných múrov, preto je daná hodnota odvodená od výškových kót konštrukcie objektu/. Vzhľadom na spomenuté skutočnosti vnímame návrh ako neprimeraný zásah do prostredia.

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 urbanisticko – architektonického riešenia:

- v lokalite nie je pripravená adekvátne dopravná infraštruktúra – komunikácia, chodníky pre peších; v prípade vybudovania chodníka musí ostať jeho niveleta vjazdom neprerušená (bezpečný a bezbariérový pohyb chodcov), nájazd cez sklopený obrubník, popri komunikácii – Cesta na Kamzík je žiaduce ponechať dostatočnú územnú rezervu pre vybudovanie chodníka pre peších;
- v zmysle požiadaviek stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnému zámeru č. MAGS OUIČ 50810/21-423260 stavebné pozemky a sadové úpravy od sklonu terénu 7% je potrebné riešiť terasovito pre lepšiu využiteľnosť, pre zachytávanie zrážkových vôd, ako protierózne opatrenie v záujme poskytnutia úkrytov pre chránené druhy rastlín a živočíchov;
- pri návrhu terénnych úprav požadujeme v maximálnej miere rešpektovať konfiguráciu prírodného terénu, t.j. aby stavby boli v území prirodzene integrované, terén nebol umelo navyšovaný a podzemné podlažia nevytvárali vertikálne bariéry, v prípade riešenia oporných múrov realizovať tieto formou vegetačných stien, či fasád, odporúčame, aby výška týchto oporných múrov nepresahovala 1,5 m;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia a v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h:

- dopravné pripojenie na nadradenú cestnú sieť (vjazd na prístupovú cestu) a v prípade domu A šírku prístupu ku garáži - požadujeme riešiť v maximálnej šírke 6 m - v zmysle požiadaviek stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnému zámeru č. MAGS OUIČ 50810/21-423260;
- plochu vjazdu do navrhovaného objektu požadujeme realizovať v rovnakej nivelete ako chodník pre peších a pripojenie vjazdu na príľahlú cestu riešiť cez „sklopený chodník“;
- pri vjazdoch a výjazdoch na komunikáciu žiadame dodržať z hľadiska bezbariérového pohybu chodcov súčasnú niveletu chodníka, nájazdová rampa je v polohe obrubníka;

hľadiska riešenia technického vybavenia:

- doplniť hydrotechnický výpočet potrebného objemu vsakovacieho zariadenia v m³ (nie v l/s);
- 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 (SHMÚ) 50-ročnú návrhovú privalovú zrážku $p=0,02$, trvajúcu 120 min., s intenzitou $i=80,6 \text{ l.s-1.ha-1}$ a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácii $k=1$ (v prípade vodonepriepustných povrchov), aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre privalovú zrážku (pre lokality Rača, Dúbravka, Karlova Ves, Devín, Lamač, Záhorská Bystrica, Devínska Nová Ves, Vajnory, Vinohrady...);
- vzhľadom na svahovitý terén, je potrebné odvádzaniu zrážkových vôd venovať zvýšenú pozornosť a navrhnuť vodozádržné opatrenia tak, aby dažďové vody neodtekali na cudzie pozemky;
- v texte DÚR je potrebné uvádzať pásma ochrany vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie podľa aktuálne platnej právnej úpravy, § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach;

- predĺženie verejnej kanalizácie v Ceste na Kamzík by malo byť zaradené do kap. 4.1 Podmieňujúce investície. V časti Zásobovanie vodou treba doplniť posúdenie tlakových pomerov;

z hľadiska environmentalistiky

- pri návrhu a realizácii odvodňovacieho systému (vsakovacie systémy) je potrebné dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov a zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach. Nakladanie s vodami z povrchového odtoku, odvodnenie, stabilizáciu svahov, vrátane vegetačných úprav je potrebné navrhnuť a realizovať tak, aby sa zamedzilo svahovým deformáciám, poškodeniu stavieb a zelene, vzniku povodňovej situácie a škôd v prípade intenzívnych zrážok - zaplaveniu spodnejších polôh riešeného územia a okolitých pozemkov, ohrozeniu zdravia obyvateľov. Z hľadiska zrážkovo-odtokového procesu ide o svahovité a problematcké územie;
- s ohľadom na hospodárne využívanie pitnej vody, pozemok v strmom svahu nesúhlasíme s umiestnením 4 exteriérových bazénov pri domoch B, C, D a E. V texte DÚR sa uvádza, že „Vzhľadom na členitosť terénu a obmedzené priestorové možnosti nie sú navrhnuté retenčné nádrže“. Žiadame aj vzhľadom na potrebu spomaľovania povrchového odtoku v čase intenzívnych zrážok, zavlažovania zelene a priaznivé účinky dažďovej vody na zeleň opätovne zhodnotiť, či v polohe navrhovaných bazénov pri 2 domoch B a C (SO02 a SO03) nie je možné umiestniť retenčné nádrže s možnosťou akumulácie určitého objemu zrážkovej vody;
- vzhľadom na prejavujúce sa dopady klimatickej zmeny, náročný svahovitý terén s potrebou budovania oporných múrov, nedostatok priestoru pre retenčné nádrže, polohu parkových plôch v susedstve investičného zámeru, navrhujeme redukovať počet budov v riešenom území;
- budovy odporúčame umiestniť v spodnej časti pozemku, vrchnú polohu riešeného územia je vhodné ponechať ako plochu zelene so stromami, čím by sa zachovalo určité prepojenie oboch susediacich parkových plôch (ktoré sú významnými prvkami zelenej infraštruktúry) a podporili ekosystémové služby;

z hľadiska ochrany zelene a ochrany krajiny:

- v texte DÚR sa neuvádza informácia o počte drevín podliehajúcich súhlasu orgánu ochrany prírody v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Informáciu v texte DÚR, že „realizácia si vyžiada výrubu. Výrubu budú predmetom samostatného elaborátu a budú predmetom samostatného povoloacieho konania.“ hodnotíme za nedostatočnú.
- požadujeme doplniť dendrologický prieskum (tento nie je prílohou k DÚR), kde by mal byť zrejmy rozsah výrubu (identifikované kolízie drevín a navrhovaných stavieb, kolízie drevín s technickou infraštruktúrou, terénnymi úpravami svahov, posúdený zdravotný stav stromov) a identifikované dreviny na zachovanie, resp. presadbu. Upozorňujeme, že v súvislosti s navrhovanými terénnymi úpravami môžu byť ovplyvnené aj stromy rastúce po obvode riešeného územia, v kontakte s riešeným územím sa nachádza verejný park Gaštanica.
- pri hodnotení zdravotného stavu stromov, návrhu drevín do výsadby a samotnej realizácii výsadby je potrebné rešpektovať platné arboristické štandardy (Zdroj: <https://www.sopsr.sk/web/?cl=4103>), vrátane STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. Ďalej je potrebné zohľadňovať hrúbky substrátu, vzrast stromu v dospelosti, rešpektovať odstupové vzdialenosti stromov od objektov, inžinierskych sietí, oporných múrov, uplatniť odborné postupy výsadby, zabezpečiť dostatočné kotvenie stromov a priestor pre ochranu a rozvoj koreňového systému stromu;

- návrh krajinárskych / sadovníckych úprav (s odporúčanou druhovou skladbou a počtom drevín, vrátane výkresu sadovníckych úprav a technickej infraštruktúry) žiadame doplniť do DÚR. Do druhovej skladby žiadame navrhnúť najmä domáce druhy drevín, ktoré sú charakteristické pre okolité porasty a lepšie adaptované na klimatickú zmenu;
- prehodnotiť zvolený prístup pri návrhu riešenia územia, v ktorom sú deklarované plochy vertikálnej zelene ako adekvátne náhrady plôch zelene na rastlome teréne. Pri výsadbe stromov je potrebné v návrhu rešpektovať príslušné technické normy a koncepčné materiály Hlavného mesta SR Bratislavy, pri plánovaní verejných priestorov rešpektovať manuál Princípy a štandardy zelene v meste https://mib.sk/wp-content/uploads/2022/11/MIB_Principy-a-standarty-zelene-v-meste_v1.02.pdf a Všeobecné záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č.5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. Pri zakladaní zelene požadujeme rešpektovať potrebné priestorové dimenzie pre zabezpečenie dlhodobej perspektívy zotrvania drevín na stanovisku;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy;
- v prípade strmých svahov je potrebné zvoliť správne vegetačné postupy - vrátane hydroosevu, aby sa predišlo pôdnej erózii, zosuvu;
- s ohľadom na ochranu ovzdušia, podporu nízkoemisných a bezemisných zdrojov tepla a polohu projektu stavby medzi 2-ma parkovými plochami nesúhlasíme s inštaláciou zdrojov na spaľovanie tuhého paliva v každom mezonetovom byte. Navrhovaný hlavný zdroj vykurovania musí plnohodnotne zabezpečiť teplo pre vykurovanie bytov. Upozorňujeme, že v prípade malého zdroja znečisťovania ovzdušia (MZZO) je potrebné požiadať o súhlas orgánu ochrany ovzdušia - od Hlavného mesta Bratislava podľa § 17 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší pre vydanie rozhodnutí o povolení stavieb MZZO, a tento súhlas je záväzným stanoviskom;
- zber odpadu 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 stanovišťa vo verejnom priestore HMSR Bratislavy 2020);
- pri nakladaní s odpadmi na území Hlavného mesta SR Bratislavy je potrebné rešpektovať hierarchiu odpadového hospodárstva a postupovať v súlade s platným VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území HM SR BA v znení zmien a doplnení vykonaných VZN č. 11/2021 (Odkaz: [VZN č. 12/2021](#)). Text súvisiaci s neplatným VZN žiadame nahradiť v zmysle aktuálne platného VZN.

z hľadiska tvorby zelene a adaptácie na zmenu klímy v ďalšom stupni PD rešpektovať ÚPN 2007 - Zmeny a doplnky 07, kapitola 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:

- zvyšovať podiel plôch zelene výsadbou stromov; výber drevín prispôbiť stanovištným pomeroch a dopadom na dôsledky zmeny klímy;
- 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;
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame realizáciu vertikálnych zelených stien, fasád a vegetačných striech; zvoliť svetlé materiály a farby;
- 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;
- zvyšovať energetickú efektívnosť budov, zabezpečiť dostatočnú tepelnú izoláciu stavieb proti prehrievaniu a únikom tepla, znižovať množstvo skleníkových plynov upúšťaním

od lokálneho vykurovania budov fosílnymi palivami, využívať alternatívne zdroje energie a nezávadné stavebné materiály;

UPOZORNENIE:

V projektovej dokumentácii sú nezrovnalosti:

- v legende na výkrese Funkčné a materiálové členenie dopravných plôch
- nesúlad medzi pôdorysmi a pohľadmi na úrovni 1.NP pri domoch typu B,D a E
- nesúlad medzi pohľadmi v grafickej časti projektovej dokumentácie a rozvinutými pohľadmi v sprievodnej správe

Uvedené nemá vplyv na celkové posúdenie predloženého investičného zámeru, údaje uvedené v predmetnom záväznom stanovisku sú uvedené podľa našich upravených výpočtov.

Rozvoj riešeného územia predloženého investičného zámeru je potrebné posudzovať na úrovni zóny, v súčasnosti je v štádiu prípravy ÚPN-Z Krahulčia 2020. Navrhovanú výstavbu je potrebné posudzovať spoločne s ďalšími susediacimi rozvojovými projektmi v zóne, aby boli dostatočne posúdené environmentálne vplyvy na jednotlivé zložky životného prostredia a obyvateľstvo.

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.

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.

Projektovú dokumentáciu (1 x sme si ponechali).

Co: 1 x projektová dokumentácia

MČ Bratislava – Nové Mesto
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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