



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

B.IN.G. spol. s r.o.

Šamorínska 55
821 06 Bratislava

Váš list
zo dňa **21.04.2023**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 41780/2024-
174477**

Vybavuje / Linka
**Ing. Renáta Petrová
+421 904 585 629**

V Bratislave
16.04.2024

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

investor:	Ing. Peter Distler, Slovianska 5D, 841 10 Bratislava , zastúpený B.IN.G. spol s r.o.
investičný zámer:	„Polyfunkčné objekty KINISPERK“, Hlaváčiková ul., ul. Dlhé Diely I, pozemok reg. C-KN parc. č. xxxxxxxx, k.ú. Karlova Ves a prípojky a preložky inžinierskych sietí aj na pozemkoch reg. C-KN parc. č. xxx, k.ú. Karlova Ves
žiadosť zo dňa:	21.04.2023, doplnenie podania zo dňa 02.05.2023, 09.05.2023, 25.08.2023, 31.01.2024 a 12.03.2024
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie o umiestnení stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Cityprojekt s.r.o., Adámiho 3, 841 05 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing.arch. Pavol Citovický, autorizovaný architekt 1412 AA
dátum spracovania dokumentácie:	04.2023 Revízia 01

Predložená projektová dokumentácia rieši: novostavbu dvoch izolovaných objektov v svahovitom území vymedzenom ulicami Hlaváčikova a Dlhé Diely I.

V západnej časti záujmového pozemku priľahlej k ulici Hlaváčikova sa navrhuje novostavba viacpodlažného bytového domu (SO 101) s 2PP/6NP; podzemné podlažia sú čiastočne vnímateľné nad terénom; pôdorysná stopa nadzemných podlaží je plošne korigovaná oproti podzemným podlažiam. Na podzemných podlažiach sa navrhuje 39 parkovacích miest (ďalej len „PM“) v časti riešených formou zakladačov; každé podzemné podlažie bude dopravne pripojené samostatným vjazdom; obchodné priestory so zázemím, príslušenstvo k bytom a kotolňa sa navrhujú na 1.NP; od 2.NP – 6.NP sa navrhuje 15 bytov. Pôdorysné členenie 2.NP, 4NP a 6.NP je identické; na každom podlaží sa navrhujú tri byty; pôdorysné členenie 3.NP a 5.NP je identické na každom podlaží sa navrhujú tri byty. Vertikálne prepojenie podlaží bytového domu bude zabezpečené viacramenným schodiskom s výťahom. Z hľadiska prevádzkového a dispozičného budú vstupy v bytovom dome riešené ako samostatné, a to s diferencovaním podľa navrhovanej funkcie: bývanie/ občianska vybavenosť. Prestrešenie bytového domu sa navrhuje plochou strechou s extenzívnou zeleňou; horná hrana atiky sa navrhuje na výškovej úrovni 238,700 m n.m. Bpv od 1.NP ($\pm 0,000 = 218,100$ m n.m. Bpv).

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Vo východnej časti záujmového pozemku priľahlom ku komunikácii Dlhé Diely I sa navrhuje novostavba administratívnej budovy s občianskou vybavenosťou a bývaním s podlažnosťou 1PP/4NP. Na 1.PP sa navrhuje parkovanie v celkovom počte 14 PM z toho 6 PM súkromných a 8 PM ako verejne prístupných; dopravné pripojenie sa navrhuje z východnej strany objektu. Na 1.NP sú riešené dva priestory občianskej vybavenosti so zázemím každý so samostatným vstupom z exteriéru a ďalšie 2 samostatné vstupy, jeden pre administratívne priestory so zázemím na 2.NP – 3.NP, druhý pre 3 byty na 4.NP. Podlažia sú vertikálne prepojené dvomi samostatnými schodiskami s výťahmi. Prestrešenie sa navrhuje plochou strechou s vegetačnou úpravou s hornou hranou na výškovej úrovni 220,65 m n.m. Bpv od 1.NP ($\pm 0,000 = 206,45$ m n.m. Bpv).

Ďalej je súčasťou návrhu napojenie stavieb na rozvody technickej infraštruktúry v uliciach Dlhé Diely I, Hlaváčikova a Majerníkova, a to novými prípojkami vody, kanalizácie, plynu, NN a teplovodu. Kanalizácia sa navrhuje ako delená; dažďové vody zo spevnených plôch, striech a komunikácií budú odvedené 2 samostatnými vetvami areálovej dažďovej kanalizácie do dvoch vsakovacích objektov Vs1 a Vs2. Ďalej sa navrhuje preložka VN linky č. 439, ktorá križuje záujmový pozemok; preložka verejného vodovodu LT- DN 150, vrátane úpravy armatúrnej šachty a distribučný rozvod NN z TS 1083 – 000 v Majerníkovej ul.

Ďalej sú súčasťou návrhu oporné múry, spevnené plochy, chodníky, areálová komunikácia, sadové úpravy a mobiliár. Spevnené plochy sa navrhujú z materiálov priepustných pre dažďovú vodu; časť fasád novostavieb sa navrhuje ako vegetačná.

Stavebné objekty a prevádzkové súbory:

- SO 101 Bytový dom
- SO 102 Administratívna budova s občianskou vybavenosťou a bývaním
- SO 201 Distribučné rozvody NN
- SO 202 Prípojka NN
- SO 203 Vnútroareálové osvetlenie
- SO 204 Prekládka VN
- SO 301 Verejný vodovod - preložka
- SO 302 Prípojka vody + areálový vodovod
- SO 303 Prípojka kanalizácie + areálová splašková kanalizácia
- SO 304 Areálová dažďová kanalizácia
- SO 305 Plynovod – prípojka + areálový plynovod
- SO 401 Prípojka teplovodu pre SO 102
- SO 501 vnútroareálové komunikácie
- SO 502 chodníky a spevnené plochy
- SO 601 sadové úpravy
- PS1 Výťahy
- PS2 Plynová kotolňa pre SO 101 a SO 102
- PS3 OST pre SO 102

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii

(za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):

- výmera záujmového územia:	1 915,00 m²
z toho pre výpočet intenzity **	1 896,50 m²
- zastavaná plocha (celková):	624,53 m²
z toho SO 101	333,69 m²
SO 102	290,84 m²
- podlažná plocha nadzemných podlaží (celková):	3 165,50 m²
z toho SO 101	2 002,14 m²
SO 102	1 163,36 m²
- podlažná plocha s funkciou bývania (celková):	2 188,24 m²
- zeleň:	488,25 m²

z toho vo FP 501:	462,34 m²
FP 201:	25,91 m²
- počet bytov SO 101:	15
- počet bytov SO 102:	3
- počet podlaží PP/NP (SO 101):	2/6
- počet podlaží PP/NP (SO 102):	1/4
- počet parkovacích miest (SO 101):	39
- počet parkovacích miest (SO 102):	14

** záujmový pozemok zasahuje aj do komunikácie Dlhé Diely I; pre výpočet intenzity využitia územia sa uvažuje s plochou záujmového pozemku bez tejto komunikácie

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia:

dopravné pripojenie je navrhnuté dvoma samostatnými vjazdmi je objekt SO 101 z ul. Hlaváčiková a objekt SO 102 z ul. Dlhé Diely I. Na záujmovom pozemku sa v súčasnosti nachádza komunikácia Iskerníková, ktorej časť je v rámci projektovej dokumentácie navrhnutá na preloženie a rekonštrukciu na cestu kategórie MOK 6/40. Statická doprava je riešená v počte 53 parkovacích miest umiestnených v podzemných podlažiach novostavieb.

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, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou je **záujmový pozemok reg. C-KN parc. č. xxxxxxxx, k.ú. Karlova Ves, ÚPN stanovuje:**

Funkčné využitie územia:

- **ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501, rozvojové územie** kód regulácie **G** (prevažná časť záujmového pozemku);
- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201, rozvojové územie** kód regulácie **F** (JZ časť záujmového pozemku o ploche cca 58,0 m²);

Spôsoby funkčného využitia územia:

- **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501**

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.

- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201**

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, 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 podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Intenzita využitia územia:

- záujmový pozemok v rozsahu, v akom je súčasťou územia: **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501** je súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. **Rozvojové územie** je územie mesta, v ktorom ÚPN navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území ÚPN stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu: kód reg. **G**

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
G	1,8	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,34	0,25

- juhozápadná časť záujmového pozemku v rozsahu, v akom je súčasťou územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201** je súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. **Rozvojové územie** je územie mesta, v ktorom ÚPN navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území ÚPN stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu: kód reg. **F**

Kód. regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP	KZ
F	1,4	201	OV celomestského a nadmestského významu	obchodno - spoločenské komplexy	0,46	0,10
				zástavba mestského typu	0,35	0,20
				rozvoľnená zástavba - areály	0,23	0,30

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).*
- navrhovanými rozvodmi, prípojkami a preložkami inžinierskych sietí budú dotknuté aj pozemky parc. č. xx k.ú. Karlova Ves, ktoré sú súčasťou územia, v ktorom ÚPN stanovuje funkčné využitie: **viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **101**, stabilizované územie; **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501**, rozvojové územie kód reg. G; **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102**, stabilizované územie a **námestia a ostatné komunikačné plochy**.

Spôsoby funkčného využitia územia:

ÚPN v území funkčných plôch 101, 501 a 102 zaradil zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia medzi prípustné spôsoby využitia územia;

v území: námestia a ostatné komunikačné plochy je možné pod úrovňou terénu umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

Pozemné objekty sa navrhujú v území funkčnej plochy číslo funkcie 501; súčasťou územia funkčnej plochy číslo funkcie 201 je časť podzemných podlaží SO 101 s vegetačnou strechou; oporné múry, sadové úpravy,.. V nadväznosti na uvedené je podiel funkcie bývania posudzovaný z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy 501.

- z hľadiska funkčného využitia:

v území: **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501** patria polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti medzi prevládajúce spôsoby využitia územia a bytové domy medzi prípustné spôsoby využitia územia, pričom podiel funkcie bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia zaradil ÚPN medzi prípustné spôsoby využitia územia funkčných plôch číslo funkcie 501 a 201.

podiel funkcií vo funkčnej ploche 501:

	plošné bilancie - návrh	podiel funkcie vo FP 501	podiel funkcie-určené v ÚPN
- celková podlažná plocha:	3 165,50 m²		
- podl. plocha bytovej funkcie:	2 188,24 m²	69,13 %	max. 70%
- podl. plocha nebytovej funkcie:	977,26 m²	30,87 %	min. 30%

- ÚPN v území funkčných plôch číslo funkcie 501, 201, 101 a 102 zaradil zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia medzi prípustné spôsoby využitia územia; v území: námestia a ostatné komunikačné plochy je možné pod úrovňou terénu umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry.

Z hľadiska funkcie a typologického druhu zástavby je novostavba bytového domu a novostavba administratívnej budovy s občianskou vybavenosťou a bývaním v súlade s ÚPN.

- **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 - regulatívy určené ÚPN FP 501, kód reg. G
- výmera záujmového územia**:	1 838,50 m²		
- zastavaná plocha:	624,53 m²	IZP = 0,339	IZP_{max.} = 0,34
- podlažná plocha (NP):	3 165,50 m²	IPP = 1,72	IPP_{max.} = 1,8
- započítateľná zeleň:	462,34 m²	KZ = 0,251	KZ_{min.} = 0,25

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh	intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN FP 201, kód reg. F
- výmera záujmového územia**:	58,00 m²		
- zastavaná plocha:	0,00 m²	IZP = 0,0	IZP_{max.} = 0,35
- podlažná plocha (NP)*:	0,00 m²	IPP = 0,0	IPP_{max.} = 1,4
- započítateľná zeleň:	25,91 m²	KZ = 0,44	KZ_{min.} = 0,20

** intenzita využitia územia bola posudzovaná z alikvótnej časti záujmového pozemku v akej je súčasťou funkčných plôch 501 a 201.

- navrhovaná novostavba bytového domu a administratívnej budovy s občianskou vybavenosťou a bývaním **dodržiava hodnoty záväzných regulatívov definovaných v ÚPN** pre funkčné využitie územia: **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501, rozvojové územie** kód regulácie **G** a pre funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201, rozvojové územie** kód regulácie **F**, určené pre zástavbu mestského typu.

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:	„Polyfunkčné objekty KINISPERK“
na pozemkoch reg. C-KN parc. č.:	xxxxxxx; prípojky a preložky inžinierskych sietí aj na pozemkoch parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xx
v katastrálnom území:	Karlova Ves
miesto stavby:	Hlaváčikova ul., ul. Dlhé Diely I, Majerniková 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:

- v prípade riešenia oporných múrov realizovať tieto formou vegetačných stien, či fasád; odporúčame, aby výška oporných múrov nepresahovala 1,5 m;
- zo strany Hlaváčikovej ul. požadujeme ponechať územnú rezervu pre vybudovanie chodníka pre peších a riešenie nadväzujúceho verejného priestoru skoordinať s investičným zámerom: „Nízkokapacitné sociálno-zdravotné zariadenie pre seniorov“, Hlaváčikova ul., s vydaným záväzným stanoviskom hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 54641/2023 – 460941 zo dňa 08.08.2023;
- v predmetnej lokalite evidujeme viacero významných trás inžinierskych sietí, vrátane ich ochranných pásiem, ktoré je potrebné v území rešpektovať a pred začatím zemných prác požadujeme trasy presne zamerať, vytýčiť a vykonať príslušné opatrenia;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

Hlavné mesto SR Bratislava v zmysle § 2 ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a z hľadiska verejného dopravného vybavenia so stavbou „Polyfunkčné objekty Kinisperk“ súhlasí s podmienkami:

- nahradené parkovacie miesta za zrušené (8 PM) a parkovacie miesta určené ako krátkodobé (návštevnícke) musia zostať verejné, nemôžu byť predané, prenajaté ani vyhradené a musia zostať trvalo prístupné verejnosti bez obmedzenia prístupu;
- z dôvodu bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky pri pripájaní sa na nadradenú komunikačnú sieť, žiadame riešiť šírku dopravného pripojenia v mieste navrhovaného vjazdu z ul. Hlaváčiková max. 6m vrátane oblúkov, ktoré budú riešené v súlade s príslušnými aktuálne platnými STN;

- vydanie stavebného povolenia k stavbe „Polyfunkčné objekty Kinisperk“ je podmienené realizáciou a kolaudáciou stavby „Preložka komunikácie Iskerníková“ (investor SPV Dlhé Diely s.r.o.);

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

s navrhovaným riešením vodného hospodárstva súhlasíme s podmienkami, ktoré požadujeme zapracovať do ďalšieho stupňa konania:

- doplniť hydrotechnické výpočty potrebného objemu vsakovacích zariadení Vs1 a Vs2 v m³, pre 50 ročnú návrhovú zrážku v trvaní 120 minút;
- podmienkou pre návrh vsakovania dažďových vôd je znalosť hydrogeologických pomerov a vsakovacích schopností horninového prostredia, ktoré určuje priestorové a objemové nároky vsakovacích zariadení;
- predložiť závery hydrogeologického posudku;
- pri návrhu inžinierskych sietí a sadových úprav dodržať potrebné odstupové vzdialenosti;
- vzhľadom na svahovitý terén je potrebné nakladaniu s dažďovými vodami venovať zvýšenú pozornosť a navrhnúť a zrealizovať zachytávanie dažďových vôd tak, aby neodtekali na cudzie pozemky. Umiestnenie vsakovacích objektov musí byť navrhnuté min.1,5 m od hranice susedných pozemkov;

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, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;
- umiestniť kontajnery, resp. zberné nádoby pre komunálny odpad, na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom;

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 nasledujúcich bodoch:

- všetky aj spevnené povrchy na pozemku odporúčame realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území, najmä v nasledujúcich bodoch:
- z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklímy mestského prostredia odporúčame realizovať ploché strechy ako vegetačné (min. extenzívne);
- 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;
- 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;
- 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 zadržiavacej schopnosti podlažia;

- zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania;
- 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 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.

Príloha: potvrdené výkresy: Koordinačná situácia; Situácia dopravné riešenie; Situácia bilancie plôch; Rez A-A, Rez B-B (SO 102); Rez A-A, Rez B-B (SO 101);

Co: MČ Bratislava – Karlova Ves + potvrdené výkresy (podľa prílohy)
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor