



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Parcel Pie s.r.o.

Drieňová 1712/34
821 02 Bratislava

Váš list
zo dňa **14.11.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 45574/2025-
25251/Pet**

V Bratislave
23.01.2025

VEC: Zmena záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 38974/2021-448786 k č. 55357/2020-391442 zo dňa 06.10.2021

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy dňa 06.10.2021 vydalo pod číslom MAGS OUIK 38974/2021-448 786 k č. 55357/2020-391442 záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti na stavbu: „Polyfunkčný objekt Dlhé diely“, na pozemkoch parc. č. xxxxxxxx, xxxxxxxx, v k.ú. Karlova Ves, vrátane napojenia na dopravnú a technickú infraštruktúru aj v pozemku parc. č. xxxxxxxxxxxx, v k.ú. Karlova Ves. Podkladom k vydaniu záväzného stanoviska bola dokumentácia pre územné rozhodnutie s dátumom spracovania 07/2020, revid. v 05/2021, 07/2021 a 08/2021, vypracovaná Ing. arch. Matejom Hauskrechtom.

Investičný zámer v záväznom stanovisku zo dňa 06.10.2021 bol posudzovaný a vyhodnotený vo vzťahu k platnému Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01,02,03,05 a 06. Z vyhodnotenia vyplynuli podmienky, ktoré si hlavné mesto uplatnilo vo vydanom záväznom stanovisku.

Dňa 14.11.2024 sme zaevidovali žiadosť o vydanie zmeny predmetného záväzného stanoviska. Predmetom predloženej dokumentácie je zmena týkajúca sa doplnenia sekundárneho vjazdu z Iskerníkovej ul. a s tým súvisiace zmeny v spevnených plochách a v plochách zelene; ďalšie časti projektového riešenia zostávajú bez zmeny.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „hlavné mesto“ v príslušnom gramatickom tvare) po preštudovaní predloženej žiadosti a dokumentácie zistilo, že táto sa týka dopravného pripojenia navrhovanej savby, konkrétne doplnenia ďalšieho (druhého) vjazdu/výjazdu navrhovaného z komunikácie Iskerníkova a čiastočne zmien v inzenzite využitia územia, konkrétne v znížení plôch zelene.

Podľa § 140b ods. 4 stavebného zákona, cit.: „Dotknutý orgán je 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. Ak dotknutý orgán vydá neskoršie záväzné stanovisko, uvedie v ňom, či jeho predchádzajúce záväzné stanovisko sa neskorším záväzným stanoviskom potvrdzuje, dopĺňa, mení alebo nahrádza s uvedením dôvodov podľa zákona.“

Hlavné mesto na podklade predloženej žiadosti preskúmalo predmetné podanie, opätovne posúdilo súlad stavby s územným plánom a vyžiadalo si stanovisko Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves.

S ohľadom na uvedené, hlavné mesto po posúdení aktuálne predloženej dokumentácie konštatuje, že nedošlo k zmenám skutkových okolností, ktoré by odôvodňovali úplné nahradenie skoršieho záväzného stanoviska zo dňa 06.10.2021, a preto ho len mení a dopĺňa v zmysle a v rozsahu podľa predloženej žiadosti.

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. MAGS OUIK 38974/2021-448786 k č. 55357/2020 – 391442 zo dňa 06.10.2021 sa mení a dopĺňa v nasledovnom rozsahu:

tabuľka základných identifikačných údajov o stavbe uvedená na str. 1 predmetného záväzného stanoviska v znení:

investor:	SLAPEX s.r.o., Humenská 19, 040 11 Košice
investičný zámer:	„Polyfunkčný objekt Dlhé diely“, na pozemkoch parc. č. xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx, v k.ú. Karlova Ves, vrátane napojenia na dopravnú a technickú infraštruktúru aj v pozemku parc. č. xxxxxxxxxx, v k.ú. Karlova Ves
žiadosť zo dňa:	22.07.2020, doplnenie podania zo dňa 10.11.2020, 26.02.2021, 08.07.2021, 24.08.2021, 6.10.2021
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie o umiestnení stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Matej Hauskrecht, * 2176 AA *
dátum spracovania dokumentácie:	07/2020, revid. v 05/2021, 07/2021 a 08/2021

sa dopĺňa, resp. mení nasledovne:

stavebník:	SLAPEX s.r.o., Humenská 19, 040 11 Košice, v zastúpení Parcel Pie s.r.o.
stavba:	„Polyfunkčný objekt Dlhé Diely“
pozemky, parc. č., k.ú.:	xxxxxxxxxxxxx a xxxxxxxxxxxx, k.ú. Karlova Ves
miesto stavby:	Hlaváčiková ul.
žiadosť doručená dňa:	14.11.2024
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	HAUSKRECHT ARCHITECTS, Parcel Pie s.r.o., Drieňová 34, 821 02 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Matej Hauskrecht, autorizovaný architekt 2176 AA
dátum spracovania dokumentácie:	08/2021 – AKTUALIZÁCIA 10/2024

pod touto tabuľkou na str. 1 predmetného záväzného stanoviska **dopĺňame** nasledovný text:

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
S Ú H L A S Í
so stavbou v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm. b) a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 31f ods. 2 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, vydáva ako príslušný orgán územného plánovania vo veci posudzovanej stavby záväzné stanovisko podľa § 140b stavebného zákona a § 24 ods. 3 až 5 a ods. 9 až 12, § 40a ods. 3, 4 a 6, § 40b a § 40c zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a § 31f zákona č. 377/1990 Zb..

nasledovný text na str. 1 až 2 v znení:

Predmetom predloženej projektovej dokumentácie (08/2021) je novostavba izolovaného polyfunkčného objektu, v svahovitom území lokality Dlhé Diely, vymedzenom ulicami Iskerníkova a Hlaváčikova, v nadzemnej časti riešeného v dvoch vizuálne samostatných sekciách A a B, na spoločnej dvojpodlažnej podzemnej podnoži, čiastočne vnímateľnej nad terénom. Navrhovaná podlažnosť polyfunkčného objektu: 2PP/4.NP+; prestrešenie – sústava plochých striech s vegetačnou úpravou. V sekcii A (severná časť polyfunkčného objektu), sú na 1.NP navrhované obchodné priestory so zázemím, na 2.NP – 3.NP ambulancie so zázemím, na 4.NP administratívne priestory a na ustúpenom podlaží tzv. technické priestory. V sekcii B (južná časť polyfunkčného objektu), sú na 1.NP navrhované vstupné priestory hotela, reštaurácia, zázemie hotela a obchodný priestor, od 2.NP - 4.NP sú navrhované hotelové bunky a na poslednom ustúpenom podlaží sú riešené kancelárie, technická miestnosť a kotolňa. V podzemných podlažiach polyfunkčného objektu, sú navrhované parkovacie státi, pivnice a technické miestnosti. Vjazd/výjazd k parkovacím státi je zabezpečený z 1.PP z navrhovanej účelovej komunikácie v projektovom riešení označenej ako Vetva 1; 1.PP – 2.PP sú dopravne prepojené 2 jednosmernými rampami. Požadované nároky na statickú dopravu – 82 p.m. Na úrovni 2.PP – 1.PP je celkovo navrhovaných 86 p.m.; ďalších 10 p.m. je navrhovaných na spevnenej ploche v priestore medzi sekciou A a B; ako náhrada za zrušené 2 p.m. pri Hlaváčikovej ul. sú navrhované ďalšie 2 p.m. pri západnej fasáde sekcie B.

Súčasťou predloženého riešenia je aj dopravné napojenie polyfunkčného objektu z Hlaváčikovej ul. Predložené riešenie navrhuje realizáciu nových účelových, verejne prístupných komunikácií, označených ako Vetva 1 – 3. Obojsmerná, dvojpruhová Vetva 1, so začiatkom v napojení na Hlaváčikovu ul. a koncom na osi prejazdnej časti 1.PP polyfunkčného objektu sa navrhuje v dl. 25,17 m. V mieste napojenia Vetvy 1 na Hlaváčikovu ul. dôjde k zrušeniu 2.p.m., ktorých náhrada podľa projektového riešenia bude zabezpečená pri západnej fasáde sekcie B. Pozdĺž Vetvy 1 sa navrhuje chodník o š. 2,0 m, ktorý bude pokračovať pozdĺž východnej a severnej fasády sekcie A až k Vetve 2 a pozdĺž severnej a východnej fasády sekcie B. Ďalej je predmetom predloženého riešenia Vetva 2 o š. 5,5 m a dl. 66,7 m, navrhovaná pozdĺž západnej fasády sekcie A, ktorá sa odpája od Vetvy 1 pre zabezpečenie obojsmerného prejazdu k navrhovaným 10 p.m. na spevnenej ploche medzi sekciami A a B. Vetva 2 sa navrhuje ako slepá, ukončená 2 p.m. (náhrada za 2 zrušené p.m. pri Hlaváčikovej ul.). Vetva 3 o dl. 15,26 m tvorí os prejazdnej pásu slepej plochy parkoviska s 10 p.m.

Súčasťou predloženého riešenia je aj napojenie na technickú infraštruktúru v území navrhovanými prípojkami vody, delenej kanalizácie (splašková/dažďová), plynu a NN, na verejné rozvody v Hlaváčikovej ul. a novostavba trafostanice (TS) JV časti pozemku investora. Súčasťou riešenia sú aj oporné múry a terénne úpravy, najmä v južnej časti pozemku.

sa mení a dopĺňa v rozsahu:

Predmetom predloženej projektovej dokumentácie je novostavba izolovaného polyfunkčného objektu, v svahovitom území lokality Dlhé Diely, vymedzenom ulicami Iskerníkova a Hlaváčikova, v nadzemnej časti riešeného v dvoch vizuálne samostatných sekciách A a B, na spoločnej dvojpodlažnej podzemnej podnoži, čiastočne vnímateľnej nad terénom. Navrhovaná podlažnosť polyfunkčného objektu: 2PP/4.NP+ustúpené podlažia. V sekcii A (severná časť polyfunkčného objektu), sú na 1.NP navrhované obchodné priestory so zázemím, na 2.NP – 3.NP ambulancie so zázemím, na 4.NP administratívne priestory a na ustúpenom podlaží tzv. technické priestory. V sekcii B (južná časť polyfunkčného objektu) sú na 1.NP navrhované vstupné priestory hotela, reštaurácia, zázemie hotela a obchodný priestor, od 2.NP - 4.NP sú navrhované hotelové bunky a na poslednom ustúpenom podlaží sú riešené kancelárie, technická miestnosť a kotolňa. V podzemných podlažiach polyfunkčného objektu sú navrhované parkovacie státi a technické miestnosti. Prestrešenie sa navrhuje plochými strechami s hornou hranou v sekcii B na výškovej úrovni +14,700 a v sekcii A na výškovej úrovni +18,250 od 1.NP ($\pm 223,25$ m n.m. Bpv). Súčasťou predloženého riešenia je aj napojenie na technickú infraštruktúru v území navrhovanými prípojkami vody, delenej kanalizácie (splašková/dažďová), plynu a NN, na verejné rozvody

v Hlaváčikovej ul. a novostavba trafostanice (TS) JV časti pozemku investora. Súčasťou riešenia sú aj oporné múry a terénne úpravy.

na str. 2 záväzného stanoviska **sa dopíňa** text v tomto znení:

Stavba z hľadiska dopravného riešenia:

Súčasťou predloženého riešenia je dopravné pripojenie z Hlaváčikovej ul., ako sekundárne sa navrhuje dopravné pripojenie z Iskerníkovej ul. (z dôvodu odľahčenia prevádzky na Hlaváčikovej). Vjazd/výjazd k parkovacím státiam je zabezpečený z 1.PP z navrhovanej účelovej komunikácie v projektovom riešení označenej ako Vetva 1; 1.PP – 2.PP sú dopravne prepojené 2 jednosmernými rampami. Požadované nároky na statickú dopravu: 98 parkovacích miest, z toho 12 PM exteriérových. Predložené riešenie navrhuje realizáciu nových účelových, verejne prístupných komunikácií, označených ako Vetva 1 – 3. Obojsmerná, dvojpruhová Vetva 1, so začiatkom v napojení na Hlaváčikovu ul. a koncom na osi prejazdnej časti 1.PP polyfunkčného objektu sa navrhuje v dĺ. 25,17 m. V mieste napojenia Vetvy 1 na Hlaváčikovu ul. dôjde k zrušeniu 2.p.m., ktoré sa nahrádzajú. Pozdĺž Vetvy 1 sa navrhuje chodník o š. 2,0 m s pokračovaním pozdĺž východnej a severnej fasády sekcie A až k Vetve 2 a pozdĺž severnej a východnej fasády sekcie B. Ďalej je predmetom predloženého riešenia Vetva 2 o š. 5,5 m a dĺ. 66,7 m, navrhovaná pozdĺž západnej fasády sekcie A, ktorá sa odpája od Vetvy 1 pre zabezpečenie obojsmerného prejazdu k navrhovaným 10 p.m. na spevnenej ploche medzi sekciami A a B. Vetva 2 sa navrhuje ako slepá. Vetva 3 o dĺ. 15,26 m tvorí os prejazdneho pásu slepej plochy parkoviska s 10 p.m. Stavba sa dopravne pripája na Iskerníkovú ul. sekundárnym vjazdom/výjazdom cez suterén 2.PP sekcie B. Šírka vjazdu a výjazdu bude 19,125 m z dôvodu výhľadových pomerov; polomery oblúkov pri vjazde budú 3,5 m a 8m; šírka areálovej komunikácie bude 6,0m medzi opornými múrmi; celková dĺ. od hranice pozemku po vjazd do garáže bude cca 16,0 m.

nasledovný text na str. 2 záväzného stanoviska v znení:

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

- výmera parcely (parc. č. xxxxxxxx, xxxxxxxx):	3059,00 m²
- zastavaná plocha:	1051,07 m²
„Objekt A“	528,6 m²
„Objekt B“	513,8 m²
Trafostanica	8,67 m²
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	4277,4 m²
„Objekt A“	2107,9 m²
„Objekt B“	2169,5 m²
- zeleň:	745,0 m²
- spevnené plochy:	1135,85 m²
- počet podlaží PP/NP:	2/4 +
- počet parkovacích miest:	96
- náhradné parkovacie miesta:	+ 2

Údaje o prevádzke:

- obchodné priestory:	7
- ambulancie:	14
- administratívne priestory:	2
- hotel:	24 hotelových buniek

Intenzita využitia územia uvedená v projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ): IZP = 0,34, IPP = 1,39, KZ = 0,24

sa **mení a dopíňa** týmto textom:

- výmera parcely (parc. č. xxxxxxxx, xxxxxxxx):	3059,00 m²
- zastavaná plocha:	1051,07 m²
„Objekt A“	528,6 m²
„Objekt B“	513,8 m²

Trafostanica	8,67 m ²
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	4277,4 m ²
„Objekt A“	2107,9 m ²
„Objekt B“	2169,5 m ²
- zeleň:	641,46 m ²
- spevnené plochy:	1162,12 m ²
- počet podlaží PP/NP:	2/4 +ustúpené podlažie
- počet parkovacích miest:	98

Údaje o prevádzke:

- obchodné priestory:	7
- ambulancie:	14
- administratívne priestory:	2
- hotel:	24 hotelových buniek

Intenzita využitia územia uvedená v projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ): IZP = 0,34, IPP = 1,39, KZ = 0,21

nasledovný text na str. 3 záväzného stanoviska sa vypúšťa:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3 a ods. 4, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

nasledovný text na str. 3 záväzného stanoviska:

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 a 06 (ďalej len „ÚPN“ v príslušnom gramatickom tvare):

sa nahrádza týmto textom:

Posúdenie návrhu 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“):

nasledovný text na str. 4 záväzného stanoviska:

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

	plošné bilancie (m ²)	intenzita využitia - záujmové územie	intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN
- výmera záujmového územia:	3059		
- zastavaná plocha:	1051,07	IZP = 0,34	IZP _{max.} = 0,35
- podlažná plocha (NP):	4286,07	IPP = 1,4	IPP _{max.} = 1,40
- započítateľná zeleň:	745,0	KZ = 0,24	KZ _{min.} = 0,20

Investičný zámer dosahovanou intenzitou využitia územia na základe výsledkov posúdenia v zmysle metodiky ÚPN (IZP = 0,34, IPP = 1,4, KZ = 0,24), z celkovej výmery pozemkov 3059 m², rešpektuje ukazovatele intenzity využitia územia určené v ÚPN v území občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, vo väzbe na kód reg. F pri priestorovom usporiadaní – zástavba mestského typu.

sa nahrádza týmto textom:

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh	intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN FP 201
- výmera záujmového územia:	3059,00 m ²		
- zastavaná plocha:	1051,07 m ²	IZP = 0,34	IZP _{MAX} = 0,35
- podlažná plocha (NP):	4286,07 m ²	IPP = 1,4	IPP _{MAX} = 1,4

– započítateľná zeleň: **641,46 m²** **KZ= 0,21** **KZ_{MIN}= 0,20**

- Predložený návrh stavby **dodržiava hodnoty záväzných regulatívov definovaných v ÚPN** pre funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie, regulačný kód F pri priestorovom usporiadaní – zástavba mestského typu.

nasledovný text na str. 5 záväzného stanoviska, v znení:

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

sa mení nasledovne:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že navrhovaná stavba je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

nasledovné vyjadrenie súhlasu hlavného mesta s posudzovanou stavbou a tabuľka s identifikačnými údajmi predmetnej stavby, ktoré sú uvedené na str. 5 predmetného záväzného stanoviska, vypúšťame:

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s novostavbou:	„Polyfunkčný objekt Dlhé diely“
na pozemkoch parc. č.:	xxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx
v katastrálnom území:	Karlova Ves
miesto stavby:	Dlhé Diely

nasledovný text, na str. 5 predmetného záväzného stanoviska, v znení:

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

sa mení nasledovne:

„Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 a § 14a ods. 4 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**:“

nasledovný text, na str.5 predmetného záväzného stanoviska, v znení:

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,
- pri prácach dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej verejnej zelene,
- neskladovať stavebný ani iný odpadový materiál na verejnej zeleni bez súhlasu hlavného mesta SR (sekcie ŽP),
- v prípade, že počas stavby vznikne záber zelene (manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod.), je realizátor stavby povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene o vyjadrenie k záberu zelene,
- pri dočasnom zabratí verejnej zelene za podmienok nevyhnutnej miery a nevyhnutne potrebného času, je potrebné si počínať s náležitou opatrnosťou a dbať vo zvýšenej miere

na predchádzanie a zamedzovanie vzniku škôd na živote, zdraví, majetku – verejnej zelene, drevinách, porastoch, prvkoch a pod., ktoré sú súčasťou verejnej zelene,

- s odpadmi, ktoré vzniknú pri stavebnej činnosti nakladať v súlade s platnými právnymi predpismi,
- 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,

sa mení nasledovne:

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;
- rešpektovať ÚPN, 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;
 - 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;
 - 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.

nasledovný text, na str.5 predmetného záväzného stanoviska, v znení:

z hľadiska urbanisticko - architektonického riešenia:

- všetky plochy zasiahnuté navrhovanou stavebnou činnosťou bezodkladne po ukončení prác uviesť do pôvodného stavu,
- z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia: spevnené plochy odporúčame v maximálnej možnej miere riešiť z vodopriepustného materiálu (napr. zatravnovacia dlažba,...);
- z hľadiska požiadaviek vyplývajúcich zo strategických dokumentov HM SR Bratislavy v súlade s naďalej aktuálnym Akčným plánom adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na roky 2017-2020 - Adaptačné opatrenia súvisiace so zmenou klímy:
 - dažďové vody požadujeme v maximálnej možnej miere udržiavať v území; odporúčame následné hospodárenie so zrážkovou vodou zo spevnených plôch - polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.,
 - nakladanie s dažďovými vodami požadujeme riešiť tak, aby neodtekali na cudzie pozemky,
 - v ďalšom stupni projektovej dokumentácie požadujeme riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav a realizáciu plochých striech s extenzívnou zeleňou. Pri krajinnárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby tieto neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu. Riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území,
- 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,

sa mení nasledovne:

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- investičný zámer v predloženej rozsahu považujeme z hľadiska dosahovanej intenzifikácie záujmových pozemkov za max. prípustný v predmetnom území; týmto považujeme ďalšiu stavebnú činnosť ktorou by mohlo dôjsť k ďalšiemu nárastu intenzity využitia územia za ukončenú;
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie požadujeme riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav a realizáciu plochých striech s extenzívnou zeleňou. Pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby tieto neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu. Riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území,

nasledovný text, na str.6 predmetného záväzného stanoviska vypúšťame:

z hľadiska záujmov riešenia verejného dopravného vybavenia:

- bez pripomienok

nasledovný text, na str.6 predmetného záväzného stanoviska vypúšťame:

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,

z hľadiska budúcich majetko - 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

na str. 6 sa pred časť s názvom „UPOZORNENIE“ vkladá nové textové znenie v rozsahu:

Mestská časť Bratislava – Karlova Ves sa k navrhovanej stavbe nevyjadřila v zmysle § 31f ods.6 zákona č. 377/1990 Zb.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 140a ods. 2 až 4, § 140b stavebného zákona, k navrhovanej stavbe v zmysle ustanovení § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, na podklade odborného posúdenia oddelení magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona č. 377/1990 Zb. a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia súhlasí bez pripomienok.

do časti „UPOZORNENIE“ predmetného záväzného stanoviska na str. 6 a 7 sa vkladajú nové odstavce v znení:

V predmetnej lokalite sa spracováva územný plán zóny Dlhé Diely 4-5 (Návrh riešenia, júl 2019 obstarávateľ MČ Bratislava – Karlová Ves), ktorý uvažuje s vetvou Iskerníková 4a vo ft. C3, kat. MOU 7,5/30 (podľa aktuálne platnej STN 73 6110:2024 ako funkčná trieda MO2) s jednostranným chodníkom š. 2,0m.

V prípade, že stavebník uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku či správy hlavného mesta SR Bratislavy, je potrebné tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

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.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza záväzné stanovisko dotknutého orgánu požadované podľa osobitných predpisov a stanovisko dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov.

nasledovný text, uvedený na str. 7 predmetného záväzného stanoviska, v znení:

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.

sa mení nasledovne:

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. 4 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.

Táto zmena záväzného stanoviska tvorí neoddeliteľnú súčasť záväzného stanoviska č. MAGS OUIČ 38974/2021-448786 k č.55357/2020-391442 zo dňa 06.10.2021, vydaného k stavbe: „Polyfunkčný objekt Dlhé diely“, na pozemkoch parc. č. xxxxxxxx, 3651/394, v k.ú. Karlova Ves, vrátane napojenia na dopravnú a technickú infraštruktúru aj v pozemku parc. č. xxxxxxxxx, v k.ú. Karlova Ves. Ostatný týmto nezmenený text predmetného záväzného stanoviska zostáva v platnosti v pôvodnom znení. Grafické prílohy vydaného záväzného stanoviska sa rozširujú o ďalšiu nižšie uvedenú grafickú prílohu (situácia – zeleň).

Príloha: Situácia zeleň (08/2021 – aktualizácia 10/2024)

Co: MČ Bratislava – Karlova Ves
Magistrát ODI, OUIČ – archív

S pozdravom

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