



MADING, s.r.o.
Drieňová 1H/16940
821 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
21.05.2018 MAGS OUIK 46062/18-337285 Ing. arch. Simonidesová /514 28.08.2019

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	PROPERTY Danube, s.r.o., Pribinova 10, 811 09 Bratislava
investičný zámer:	Polyfunkčný súbor EUROVEA 2, Pribinova ul., Bratislava Stavba č. 08 – Verejné priestory
žiadosť zo dňa:	21.05.2018
typ konania podľa staveb. zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Radoslav Grečmal autorizovaný architekt 0451AA
dátum spracovania dokumentácie:	11/2017, vsydanie 1B

K investičnému zámeru: „**Polyfunkčný súbor EUROVEA 2, Pribinova ul., Bratislava, Stavba 01 – 06**“ bolo dňa 28.03.2018 vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti (ďalej ako záväzné stanovisko) pod č. MAGS OUIK 40020/17-70872. Vzhľadom na náročnosť problematiky Stavieb 01 – 06 z hľadiska energetického dopravného a inžinierskeho napojenia, boli samostatne vydané záväzné stanoviská k jednotlivým stavbám č. 07 a č. 10 – 15 ktoré sú podmieňujúcimi investíciami predmetnej stavby.

V záväznom stanovisku zo dňa 28.03.2018 vydanom ku komplexu stavieb EUROVEA 2 bolo v rámci vyhodnotenia záväzných regulatívov pri udávanom koeficiente zelene KZ – 0,10 uvedené, že *celková plocha započítateľnej zelene je 3 926 m², pričom väčšia časť tejto plochy je navrhnutá vo funkčnej ploche s kódom 201, ale riešená je v rámci stavby č. 08.* Jednou z podmienok kolaudácie z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia bola zadaná podmienka: „*Podmienkou kolaudácie stavieb č. 01 – 06 je splnenie požadovaného koeficientu zelene v rámci riešenej funkčnej plochy - vytvorenie všetkých započítateľných plôch zelene, deklarovaných v predloženej dokumentácii, vrátane zelene na rastlom teréne o výmere 2 624 m². Tieto sú súčasťou zápočtu požadovaného podielu zelene v rámci celej funkčnej plochy pre splnenie koeficientu zelene predkladaných stavieb č. 01 – 06. Časť tejto plochy je navrhnutá na pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve investora, riešené sú samostatnou stavbou č. 08 Verejné priestory.*“

Predložená projektová dokumentácia rieši Stavbu č. 08 – Verejné priestory, v rámci ktorej je realizácia časti plôch zelene podmienkou kolaudácie stavieb č. 01 – 06 zámeru EUROVEA 2 z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia.

Predmetom stavby je riešenie pokračovania nábrežnej promenády založenej polyfunkčným komplexom EUROVEA 1 v rámci prírodného charakteru nábrežia s rozľahlými sadovými a parkovými úpravami, s voľnočasovými a rekreačno-zábavnými aktivitami a s priestorom pod mostom Apollo so športovými aktivitami. Súčasťou stavby je riešenie definitívnej protipovodňovej ochrany mesta od Skladu č.7 až po jestvujúce mobilné hradenie na Pribinovej pod mostom Apollo. Stavba nadväzuje na technické požiadavky vyplývajúce z rekonštrukcie a znovuoživenia objektu Skladu č.7 a tým podporenia aktívneho využívania nábrežia. Z riešeného územia sú vyňaté plochy koľajiska železničnej vlečky Verejných prístavov v nevyhnutnej technicko-prevádzkovej šírke.

V riešenom území je definovaných 5 hierarchicky odlišných verejných priestorov s typickým funkčným využitím a priestorovým usporiadaním:

- bulvár Pribinova – hlavná mestotvorná a komunikačná os územia,
- nástupné námestie do Polyfunkčného súboru Eurovea 2 (dôležitým kompozičným bodom je vyústenie osi Čulenova v krížení s mestotvornou osou Pribinova v prepojení na nábrežnú os),
- nábrežná promenáda s predsunutými pobytovými terasami, resp. pavilónmi reštaurácií a kaviarní, ktorá nadväzuje na riešenie existujúcej promenády pred existujúcim komplexom EUROVEA 1 – časť spevnených a zelených plôch súvisiacich s prevádzkovými vzťahmi jednotlivých objektov polyfunkčného komplexu EUROVEA 2 je súčasťou dokumentácie Stavby č. 01 – 06, časti v nadväznosti na Pribinovu ul. sú zahrnuté v dokumentácii Stavby č. 07,
- prírodný charakter nábrežia s voľnočasovými a rekreačno-zábavnými aktivitami,
- podmostie/priestor pod mostom Apollo so športovými aktivitami – umiestňujú sa tu outdoorové športoviská organizačne prepojené na Relax centrum v Stavbe č. 06.

Predmetom riešenia je územie medzi Stavbami č. 01-06 Polyfunkčného komplexu EUROVEA 2 a tokom Dunaja. Presné vymedzenie hraníc riešeného územia: zo severu je územie vymedzené hranou podzemnej časti stavieb č. 01-06, na Pribinovej ulici hranicou stavby č. 07, z východu mostným telesom mosta Apollo, zo západu jestvujúcim komplexom Eurovea, z juhu nábrežnou líniou Dunaja a pamiatkovo chránenou budovou Skladu č.7.

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO 800 Príprava územia a hrubé terénne úpravy, SO 801 Pavilón A, SO 802 Pavilón B, SO 803 Pavilón C, SO 804 Pavilón D, SO 805 Terasa E, SO 806 Terasa F, SO 807 Obratisko, SO 808 Športové ihriská, SO 809 Skatebordové ihriská, SO 810 Sociálne zázemie (pre detské ihriská - zastavaná plocha 31,3 m², úroveň podlahy -3,04 m n.m., úroveň atiky 0,86 m n.m.), SO 811 Vyhliadková lávka (v koncovej polohe bude plocha na sedenie v troch úrovniach nad sebou – max. výška úrovne lávky +3,40 m, prístupná bude pomocou chodníka v sklone 1:12 a schodiska), SO 812 Drobná architektúra, SO 813 Oporné múry (pri terénnom chodníku: dĺžka 18 bm, terénne sedenie ako vyhliadka na Dunaj v štyroch úrovniach, dĺžka 290 bm), SO 814 Oplotenie (oddelenie dráhy železničnej vlečky od Stavby č. 08 - výška 1,8 m, dĺžka 741 bm.+ živý plot), SO 815 Detské ihriská, SO 816 Spevnené plochy a areálová obslužná komunikácia, SO 817 Promenáda, SO 818 Terénne úpravy okolo skladu č.7, SO 820 Areálový rozvod vody, SO 830 Areálový rozvod kanalizácie, SO 860 Areálový rozvod NN, SO 861 Areálové vonkajšie osvetlenie, SO 880 Sadové a parkové úpravy, SO 890 Protipovodňová ochrana (navrhovaná úroveň pre Q₁₀₀ = 139,80 m n.m., pre úroveň Q₁₀₀₀ = 140,25 m n.m.).

SO 801-SO 804 – Pavilóny A-D navrhnuté pozdĺž nábrežnej promenády. Jedná sa o vonkajšie pavilóny s prekrytým uzatvoreným kaviarenským sedením s celoročnou prevádzkou (sedenia pre príslušné vnútorné reštaurácie v rámci objektu SO 201 – Hlavný objekt – Nákupné centrum). Riešené majú byť ako ľahké oceľové nosné konštrukcie so zavetrovaním s celoobvodovými zasklenenými stenami. Zastavaná plocha pavilónov - A: 190,0 m², B: 298,45 m², C: 229,0 m², D: 126,16 m², výška atiky +4,20 m. Na streche majú vegetačnú vrstvu extenzívnej bezúdržbovej zelene.

SO 805 a SO 806 2 – Terasy E, F pozdĺž nábrežnej promenády. Terasy sú zastrešené slnečníkmi alebo markízami, nachádzajú sa v blízkosti stavby č. 02 Nákupné centrum. Majú neprekryté a neuzatvorené kaviarenské sedenia s celoročnou prevádzkou. Vymedzené sú montovanou konštrukciou pódia s podlahou z drevených dosák na dlažbe promenády. Plocha terasy E: 188,32 m², F: 225,28 m².

SO 807 – Obratisko situované na konci areálovej obslužnej komunikácie (šírky min. 3,5 m) pri historickej budove Skladu č. 7 umožňuje servisný a zásobovací prístup pre nákladnú dopravu k objektu. Obratisko bude tvoriť prekrytý priestor (12 x 12 m) so zelenou strechou/terasou (úroveň podlahy -3,30 m, úroveň atiky +2,10 m).

SO 816 – Spevnené plochy a areálová obslužná komunikácia – návrh funkčných plôch promenády, prepojujúcich chodníkov a rozptylových spevnených plôch pre pohyb rôznorodých skupín chodcov v nadväznosti na spevnené plochy Stavieb č. 01-06. Navrhuje sa použitie kamenných, žulových povrchov s prestriedaním s krytom z betónovej dlažby. V hlavných trasách budú plochy riešené ako bezbariérové.

Obslužná komunikácia bude okrem zásobovania objektu Skladu č.7 zabezpečovať aj prístup pracovníkom firmami Slovenská plavba a prístavy, Slovenský vodohospodársky podnik.

Pešie trasy navrhnuté v rámci riešenej stavby budú pripojené cez trasy komunikácií pre peších v rámci Stavieb č. 01-06 na pešie ťahy vedené pozdĺž komunikácií Pribinova, Čulenova a Landererova (rieši ich Stavba č. 07 Úprava Pribinovej a Čulenovej ulice). Chodníky pozdĺž Pribinovej sú pripojené na pešiu zónu nákupného centra EUROVEA 1 a k objektu nového SND.

Od mosta Apollo je vedená cyklotrasa po Prístavnej ulici smerom k Bajkalskej s napojením na Ružinovskú radiálu. Cez most Apollo je trasa napojená na Dunajskú cyklotrasu. V rámci stavby č. 07 je navrhnutá obojsmerná cyklistická trasa na Pribinovej ul.

SO 880 - Sadové a parkové úpravy

Návrh zelene sa orientuje na prírodný charakter dunajského nábrežia s podporením vzhľadom pôvodnej vegetácie lužných lesov. Výrub drevín je riešený na základe samostatného výrubového konania.

Celková plocha riešeného územia Stavby č. 08: 16 724 m², zastavaná plocha objektami SO 801 – SO 804 (pavilóny: 846,60 m²), zastavaná plocha objektami SO 807 (obratisko) a SO 810 (sociálne zázemie) je 196,30 m², plocha komunikácií a spevnených plôch je 5 834 m², plocha športovísk a ihrísk je 1 516 m², plocha zelene je 8 139 m² (plocha prislúchajúca konštrukciám a pilierom mostu Apollo 192 m²).

Úroveň ± 0,00 = 139,750 m n.m.

Skladba zelených plôch prislúchajúcich výmere funkčnej plochy s kódom funkcie 201 (o výmere 39 032 m²) tvorí: zeleň na rastlom teréne s výmerou 2 624 m² (= min. výmere plochy zelene na rastlom teréne uvažovanej v rámci stavieb č. 01 - 06 a riešenej v rámci stavby č. 08 ako podmienka kolaudácie zadefinovaná v záväznom stanovisku zo dňa 28.03.2018) a zeleň nad podzemnými konštrukciami s hrúbkami substrátu nad 2 m (642,6 m²), nad 1,0 m (389 m²) a nad 0,5 m (270,6 m²). Celková výmera započítateľných plôch zelene je 3 926,2 m² (reálna výmera zelene je 5 018 m²).

Dokumentácia obsahuje posúdenie miery kvality pohybu chodcov, uvádza výkonnosť komunikácií pre chodcov. Na základe rozboru pohybu a správania sa chodcov a na základe očakávaného pohybu cca 25 000 návštevníkov počas 12-hodinovej prevádzky v čase od 17:00 do 21:00 h bol vzhľadom na charakter stavby zvolený stupeň úrovne kvality „C“ s výkonnosťou od 600 do 900 chodcov/h/pruh. Minimálna šírka priestoru hlavných peších trás určená pre pohyb chodcov je závislá od zvolenej výkonnosti pruhu pre stupeň úrovne „C“ a môže sa pohybovať v rozpätí od 4,35 m po 6,05 m.

Pre posúdenie statickej dopravy je uvedená rekapitulácia nárokov a kapacity garáží, prevzatá z DÚR pre Stavby č. 01-06 Polyfunkčného súboru EUROVEA 2. Pre stavbu č. 8 sú nároky statickej dopravy vypočítané pre stravovacie zariadenia (24 zamestnancov, 420 miest na sedenie) a športové ihriská v objeme 52 odstavných a parkovacích stojísk. Celkové nároky statickej

dopravy pre polyfunkčný súbor sú vybilancované v objeme 2 204 stojísk. Parkoviská budú umiestnené v podzemnej a nadzemnej hromadnej garáži s celkovou kapacitou 2 245 stojísk.

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, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Hlavné mesto pri vyhodnotení záväzných regulatívov vychádzalo z údajov poskytnutých spracovateľom projektovej dokumentácie.

Stavbou dotknuté parcely predmetnej stavby (resp. ich časti priamo zasiahnuté Stavbou č. 8) priliehajú v zmysle územného plánu k funkčnému využitiu plôch, prípadne sú súčasťou funkčnej plochy:

- **územia občianskej vybavenosti**, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201, rozvojové územie, kód M
- **územia mestskej zelene**, parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, kód funkcie 1110,
- **múzemia dopravy a dopravnej vybavenosti**, plochy zariadení vodnej dopravy, kód 703
- **plocha námestí a ostatných komunikačných plôch;**

Záujmové parcely s funkčným využitím: **územia občianskej vybavenosti, kód funkcie 201**, sú definované ako **rozvojové územie, kód M**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
M	3,6	201	OV celomestského a nadmestského významu	intenzívna zástavba OV na územiach s environmentálnou záťažou (na sanovaných plochách s chemickým zamorením podložia) **	0,52	0,10

** zástavba v územiach s environmentálnou záťažou (chemické zaťaženie územia) - Klingerka

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).

Záujmové pozemky sú súčasťou územia kompaktného mesta – konkrétne sa nachádzajú na rozhraní územia zóny A zahŕňajúcej PZ CMO – stred, územia zóny B a zóny C.

Stavba je predkladaná z dôvodu zosúladenia rozvoja riešeného územia, vonkajšej kvality jeho mestotvorného pôsobenia zodpovedajúceho centru mesta. Cieľom je zvýšenie kvality, variability a hodnoty verejných priestorov vhodnou priestorovou organizáciou územia. Návrh dotvára sieť verejných priestorov a ich hierarchizáciu, nadväzuje na založený charakter územia pred jestvujúcim objektom Eurovea, zohľadňuje existujúce princípy uplatnené pri riešení dunajského nábrežia. Výrazným princípom tvorby nábrežia je previazanie vodného toku s urbanizovanou promenádou v podobe aktívneho oddychu na brehoch vo forme ihrísk, spolu so športovými aktivitami pod mostom Apollo. Most Apollo začleňuje do štruktúry územia a tým kultivuje a funkčne využíva priestor pod ním so zohľadnením potenciálu plynulého prepojenia na územie zimného prístavu.

V rámci funkcie s kódom 1110 patria parky, sadovnícka plošná a líniová zeleň medzi prevládajúce funkčné využitie tejto plochy a medzi prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu patria pobytové lúky, ihriská a hracie plochy, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy. V rámci funkcie s kódom 201 a plôch námestí a ostatných komunikačných plôch sú plochy zelene súčasťou riešenia týchto území.

Pavilóny a terasy, ako súčasť obchodov a služieb riešených v rámci stavby č. 01 – 06, sú navrhnuté vo funkcii s kódom 201. Ich celková zastavaná plocha je 846,60 m².

V záväznom stanovisku č. MAGS OUIK 40020/17-70872 zo dňa 28.03.2018 vydanom ku komplexu stavieb EUROVEA 2 boli bilancované záväzné regulatívy k rozlohe funkčnej plochy s kódom funkcie 201: 39 032 m². Bilančné ukazovatele (IPP a IZP) stavieb 01 – 06 dosahovali hodnoty: IPP – 3,99 (celkovo bolo riešených 155 505 m² nadzemných podlažných plôch) a IZP: 0,52 (celková zastavaná plocha navrhovaných objektov bola 20 279 m²). Prípustný podiel zastavaných plôch bol naplnený v rámci funkčnej plochy 201 s kódom M (IZP: max 0,52). Zväčšením zastavanej plochy v riešenej funkčnej ploche Pavilónmi A – D o 846,60 m² dosiahne výsledný IZP v súčte hodnotu: 0,54, čím je tento limitujúci ukazovateľ prekročený.

Terasy E a F sú navrhnuté v priestore medzi objektami č. 01 – 06 a objektom Skladu č.7. Nakoľko sú riešené na konštrukcii pódia s podlahou z drevených dosák vytvárajú neželateľnú bariéru v pomerne stiesnenom priestore medzi týmito objektami.

Obslužná komunikácia je čiastočne riešená v rámci funkcie 1110. Zastavanú plochu obrátiska a sociálneho zázemia 196,30 m² je možné akceptovať, nakoľko sa, v prípade obrátiska (SO 807) jedná o nevyhnutnú súčasť dopravného a technického zabezpečenia jestvujúceho objektu Skladu č. 7 a v prípade sociálneho zázemia (SO 810) sa jedná o zariadenie súvisiace s funkciou.

Predložený investičný zámer je možné považovať za súlad s územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov pri dodržaní podmienky z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia uplatnenej v predmetnom stanovisku na str. č. 6. uvedenej pod prvou odrážkou.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

so stavbou:	Polyfunkčný súbor EUROVEA 2, Pribinova ul., Bratislava Stavba č. 08 – Verejné priestory pri dodržaní podmienky z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia uplatnenej v predmetnom stanovisku na str. č. 6. uvedenej pod prvou odrážkou
na parcelách číslo:	líniová stavba, v zmysle predloženej projektovej dokumentácie pozemky parc. č. xx xx
v katastrál. území:	Nivy, okrem pozemku parc. č. xxxxxx v k. ú. Staré Mesto
miesto stavby:	Pribinova, nábrežná promenáda, most Apollo, Bratislava

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:**

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- **Stavebné objekty SO 801 Pavilón A, SO 802 Pavilón B, SO 803 Pavilón C, SO 804 Pavilón D, SO 805 Terasa E a SO 806 Terasa F nebudú predmetom povoľovania v rámci územného konania v predloženom rozsahu, t. j. nebudú zahrnuté do objektovej skladby v prípade vydaného územného rozhodnutia.**

Všetky pôdorysné vymedzenia stavebných objektov SO 801 – SO 806 je možné riešiť ako terasy bez zvýšených pódii tak, aby neboli vytvorené bariéry vo verejnom priestore.

- Predložená dokumentácia deklaruje vytvorenie plôch zelene na rastlom teréne o výmere 2 624 m², čo bolo podmienkou kolaudácie stavieb č. 01 – 06 komplexu EUROVEA 2 v rámci splnenia požadovaného koeficientu zelene na riešenej funkčnej ploche s kódom funkcie 201 (podmienka bola uplatnená v záväznom stanovisku zo dňa 28.03.2018). Požadujeme realizovať zeleň na rastlom teréne minimálne v predloženom rozsahu, čo bude preukázané najneskôr ku kolaudácii stavieb č. 01 – 06 komplexu EUROVEA 2.
- Ku kolaudácii preukázať realizáciu všetkých plôch zelene (vrátane zelene na podzemných konštrukciách) minimálne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie – minimalizovať rozsah spevnených plôch.
- Z hľadiska konštrukčného a technicko-prevádzkového riešenia Stavby č. 08 je potrebná vzájomná koordinácia so všetkými dotknutými stavbami komplexu EUROVEA 2.
- Pri tvorbe verejného priestoru je potrebné zabezpečiť optimálnu mikroklimu mestského priestoru. Dôraz klásť na urbanistický detail a prvky drobnej architektúry (použiť kvalitné materiály mestského mobiliáru).

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- Stavba môže byť umiestnená len vo väzbe na ostatné stavby Polyfunkčného komplexu EUROVEA 2.
- Pri umiestňovaní, výstavbe a budúcej prevádzke Stavby č. 08 žiadame rešpektovať primárnu funkciu stavby, ktorou je „verejný priestor“. Tento žiadame riešiť bez neúmerného „zahusťovania“ priveľkým počtom objektov rôzneho charakteru a bezbariérovu, s rešpektovaním platných technických noriem a vyhlášok. Žiadame dodržať odporúčanú minimálnu šírku priestoru hlavných peších trás pre chodcov v rozpätí od 4,35 m po 6,05 m (viď v dokumentácii uvedené posúdenie miery kvality pohybu chodcov).

z hľadiska technického vybavenia:

- Rešpektovať súbežné a križujúce vedenia technickej infraštruktúry.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- Územie v ktorom sa stavba navrhuje sa podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny nachádza v 1. stupni ochrany. V blízkosti územia, kde sa má navrhovaná stavba realizovať je Provinciálny biokoridor Dunaj, ktorý požadujeme rešpektovať.
- Požadujeme rešpektovať a realizovať podmienky a opatrenia vyplývajúce z rozhodnutia orgánu štátnej vodnej správy, zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, 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; Nariadenie Vlády SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
- S ohľadom na klimatické zmeny, intenzívne zrážky, výskyt sucha, letných horúčav a dopad na zdravie je potrebné realizovať účinné protipovodňové opatrenia, vodozádržné opatrenia a vodné prvky na lokálne zlepšenie mikroklimy.
- Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy.

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

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

Upozornenie:

- Nakoľko je predmetné územie nábrežnej promenády, sčasti riešené na pozemkoch vo vlastníctve hlavného mesta a METRO Bratislava a. s. hodnotným verejným priestorom, považujeme za žiaduce jeho výslednú podobu konzultovať s Útvárom hlavnej architektky mesta Bratislavy a do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie v podrobnosti projektu stavby zapracovať uplatnené požiadavky a pripomienky.
- Pozemok parc. č. xxxxxx je prevzatý z projektovej dokumentácie z časti B.4.2 Umiestnenie objektov na parcelách (v žiadosti ani v časti A.1 Základné údaje nebol uvedený). V časti A.1 Základné údaje je nesprávne uvedený pozemok parc. č. xxxxxxxx; správne má byť uvedený pozemok parc. č. xxxxxxxxx.
- Navrhované riešenie verejných priestorov prislúchajúcich ku komplexu EUROVEA 2 rešpektuje vlečku prislúchajúcu k prístavu. Riešenie vytvára vo východnej časti terénne úpravy medzi dvoma koľajiskami - vzhľadom na funkčnosť koľajísk je potrebné dbať na bezpečnostné opatrenia v území.
- Časť riešených parciel v kontakte s tokom Dunaja je súčasťou inundačného územia.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, pričom v takomto prípade je žiadateľ povinný usporiadať si vzťah k nehnuteľnostiam vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona (nájomnou zmluvou, zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmluvou o zriadení vecného bremena a pod.) ku konaniu na príslušnom stavebnom úrade.

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

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.

Dokumentáciu – 1 x sme si ponechali

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Príloha: 1x potvrdené: D01.Koordinačná situácia, M 1:500; E15.Priečne razy riešeným územím, M1:200
Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha –
1x potvrdené: D01.Koordinačná situácia, M 1:500; E15.Priečne razy riešeným územím, M1:200
Magistrát ODI, OÚP, archív