



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

Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
23.06.2021                      MAGS POD 55711/21-436607                      Ing. arch. Simonidesová /514                      16.09.2021

Vec

**Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	<b>LENAR a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Administratívna budova Triangel 2, Územie Triangel 2 – 1. etapa k.ú. Staré Mesto, Bratislava</b>
žiadosť zo dňa:	<b>23.06.2021, doplnená 06.07.2021</b>
typ konania podľa staveb. zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Pavol Franko autorizovaný architekt 0531AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>03/2021</b>

K investičnému zámeru navrhovanému oproti jestvujúcemu komplexu Eurovea I sa Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej ako „hlavné mesto“ v príslušnom gramatickom tvare) vyjadrilo v minulosti niekoľkými písomnosťami. Jedná sa o nezastavané územie vymedzené zo severu ulicou Dostojevského rad, z juhu Pribinovou ulicou a z východu Olejkárskou ulicou. Západný roh má priame prepojenie na Šafárikovo námestie a pamiatkovo chránený objekt Umeleckej besedy. V súčasnosti je územie využívané ako parkovisko. Zástavba funkčnej plochy s celkovou rozlohou 17 096 m<sup>2</sup> je plánovaná v troch etapách:

- **1. etapa Triangel 2** - pozemky pri vstupe do zóny Eurovea. Riešené územie: 7 614 m<sup>2</sup> pozemky parc. č. 9165/17,27, 9168/5,7, 21293/29,34,36,38 (vlastníctvo: LENAR a.s.) a záber pre nadzemnú časť objektu nad podnožou (verejný priestor) na častiach pozemkov parc. č. 9165/22,23, 21293/25 vo vlastníctve hlavného mesta.
- **2. etapa Olejkárska 2** - pozemky susediace zo západu s Novým SND vo vlastníctve LENAR a.s. a Slovenská republika o výmere 5 412 m<sup>2</sup>; nie je predmetom predloženého riešenia.
- **3. etapa** - ostávajúca časť funkčnej plochy vo vlastníctve iného subjektu o výmere 4 070 m<sup>2</sup>; nie je predmetom predloženého riešenia.

V chronologickej následnosti uvádzame zhrnutie jednotlivých vyjadrení hlavného mesta:

- K investičnému zámeru: „**Územie Olejkárska, 1. etapa – Triangel 2, Bratislava**“ vydalo hlavné mesto tri stanoviská: č. MAGS OUIK 37068/18-18617 zo dňa **20.04.2018**, č. MAGS OUIK 51851/18-402367 zo dňa **04.02.2019** a č. MAGS OUIK 49211/19-387737 zo dňa **26.08.2019**. Z celkového investičného zámeru Triangel 2 bola vo všetkých troch

stanoviskách predložená a posudzovaná iba 1. etapa (pozemky vo vlastníctve investora), ktorá bola podrobnejšie spracovaná.

- V stanovisku zo dňa **20.04.2018** požadovalo hlavné mesto investičný zámer upraviť a dopracovať na základe požiadaviek a pripomienok, ktoré boli uplatnené najmä z hľadiska architektonicko – urbanistického riešenia - dosahovanej intenzity využitia záujmového pozemku.
- V stanoviskách zo dňa **04.02.2019 a 26.08.2019** hlavné mesto uviedlo, že má vedomosť o plánovanom zámere iného subjektu o odkúpenie a následnú výstavbu v území vymedzenom pre 2. etapu výstavby. Na základe tejto skutočnosti a navrhovaného spôsobu plnenia požiadaviek vyplývajúcich z platnej územnoplánovacej dokumentácie (splnenie požadovanej regulácie intenzity využitia záujmového územia až po vybudovaní oboch etáp), hlavné mesto vo svojom stanovisku zo dňa 26.08.2019 požadovalo spracovať spoločný investičný zámer pre 1. a 2. etapu, ku ktorému bude vydané komplexné stanovisko hlavného mesta k investičnému zámeru.
- Dňa **15.10.2020** bolo pod č. MAGS OUIK 42846/20-56542 vydané v poradí štvrté stanovisko hlavného mesta, v ktorom boli na základe predloženej architektonickej štúdie investičného zámeru: „**Územie Triangel 2, 1. a 2. etapa, Olejkárska ulica, Bratislava**“ (spracovateľ projektovej dokumentácie: GFI, s.r.o., Brnianska ulica 49, Bratislava, dátum spracovania: december 2019), posudzované prvé dve etapy výstavby v riešenom území. V predmetnom stanovisku bolo, o. i. konštatované:
  - z hľadiska funkčného - súlad predloženého zámeru s ÚPN,
  - z hľadiska intenzity využitia územia - akceptovanie predloženého spôsobu bilancovania spoločne pre 1. a 2. etapu výstavby zámeru Triangel 2, pričom predmetný spôsob bilancovania bude záväzný aj pre 2. etapu.

Aktuálne je žiadosť o záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti podaná prostredníctvom portálu elektronických služieb mesta Bratislavy.

Predložený návrh riešenia vychádza z koncepcie investičného zámeru „**Územie Triangel 2, 1. a 2. etapa, Olejkárska ulica, Bratislava**“, ku ktorému bolo vydané súhlasné stanovisko hlavného mesta zo dňa 15.10.2020, pričom objekt: „**Administratívna budova Triangel 2**“ predstavuje **1. etapu** výstavby z celého riešeného územia. Požiadavky ohľadom splnenia regulatívov intenzity využitia územia, odsúhlasené v stanovisku zo dňa 15.10.2020, sú rešpektované.

Dosahované bilančné ukazovatele sú takmer identické s tými, ktoré hlavné mesto schválilo v predmetnom stanovisku k investičnému zámeru/IZ (jedná sa o zanedbateľné rozdiely). Podrobnejším spracovaním návrhu a jeho konštrukčného riešenia sa mierne upravili výšky atík a protihlukových stien ohraničujúcich technológiu.

**Predložená projektová dokumentácia rieši** novostavbu administratívnej budovy s polyfunkčným parterom v exponovanom nároží ulíc Dostojevského rad a Pribinova. Z východu je územie vymedzené Krupkovou ulicou. Súčasťou riešenia je aj návrh verejných priestorov v kontaktnom území vo väzbe na predpolie polyfunkčného súboru Eurovea I.

Solitérny objekt je tvorený prienikom dvoch rôznobežných oválov podnože (1. NP, 2. NP) prepojených organickou hmotou hlavnej časti objektu (3. NP – 9. NP) s uskakujúcimi úrovňami plochých striech. Na strechách sú pobytové terasy s extenzívnou zeleňou, poskytujúce unikátne výhľady. Nad dvojpodlažným ustúpeným parterom je horná hmota stavby, ktorá ju v celom obvode pôdorysne presahuje, čím chráni verejný pobytový priestor. Základná hmota objektu je od úrovne 3. NP obalená priestorovo členenou dizajnovou sklenenou dvojplášťovou fasádou.

Do objektu sú navrhnuté 2 hlavné vstupy – z Dostojevského radu a z Pribinovej ulice. Dvojpodlažný parter umožňuje severojužný prechod priečne budovou. Nástupy do foyer sú akcentované veľkými zavesenými markízami z južnej a severnej strany lobby. Veľkorysejším

zasunutím parteru smerom od Pribinovej ulice je vytvorené námestie dopĺňajúce nástupný priestor do obchodného centra Eurovea I, ktorý je momentálne priestorovo podhodnotený.

Objekt má navrhnuté 3 podzemné garážové podlažia (342 stojísk, technické priestory, zázemie pre cyklistov na 1. PP) a 9 nadzemných podlaží. Na 1. NP sú vstupné lobby s centrálnou recepciou, zázemím a pasážou, gastro prevádzky a iné retailové priestory. Na 2. NP sa nachádza priestor správy budovy a prenajímateľne kancelárske priestory. Od 3. NP do 8. NP sú administratívne podlažia riešené ako univerzálne nájomné priestory. V úrovni 9. NP je priestor rezervovaný pre lounge-ové aktivity s prístupom na terasu orientovanú do Šafárikovho námestia. Na tomto podlaží sa nachádza aj technológia VZT budovy. V objekte sú navrhnuté štyri vertikálne komunikačné jadrá.

Objekt je zastrešený plochými strechami. Na strechách objektu sú pobytové terasy s extenzívnou zeleňou. Výška objektu klesá od nárožia Dostojevského rad, Pribinova ulica smerom ku Krupkovej ulici. Výška atiky nad 6. NP +26,35 m /IZ: +26,20 m/ a nad 7. NP +30,45 m /IZ: +30,00 m/. Základná výška objektu nad 8. NP +34,60 m /IZ: +33,80 m/, nad lounge zónou v úrovni 9. NP +37,93 m, výška nad technologickou časťou +39,40 m (resp. v min. časti +40,00 m) / IZ: +37,80 m/.

Trojpodlažná podzemná garáž s technologickými priestormi je zapustená 2 m pod úroveň terénu, aby nad jej konštrukciou mohla vzniknúť zeleň s dostatočnou vsakovacou funkciou. Zo strany Pribinovej ulice je navrhnutá aleja stromov, zo strany Dostojevského radu je navrhnutá dvojradová aleja stromov s cyklochodníkom. Sadové úpravy, vrátane vodnej plochy, sú riešené na námestí pri hlavnom vstupe z Pribinovej ulice.

Ako súčasť úprav komunikácie a verejných priestorov je navrhnutý Park Pribinova (S2 SO 014 Park Pribinova – súčasť Stavby 2). Nachádza sa na južnej a východnej strane riešeného územia. Jeho južnú hranicu tvorí priestorová rezerva pre budúcu električku na Pribinovej ulici. Park je rozdelený Krupkovou ulicou na východnú a západnú časť. Západná časť parku má mestský charakter a vizuálne dotvára priestor južne od objektu Administratívnej budovy Triangel 2.

Súčasťou riešenia verejného priestoru je vytvorenie výtvarného diela s výškou min. 4 m nad terénom, ktoré prekryje technické šachty odvetrania garáže.

Zo strany Krupkovej je vytvorený vjazd do hospodárskeho dvora, z ktorého je obsluhovaná väčšina technických priestorov, odpadové hospodárstvo a zásobovanie.

### **Rozdelenie stavby a členenie na hlavné stavebné objekty**

#### ***Stavba 1 - Administratívna budova Triangel 2***

- S1 SO 001 Príprava územia
- S1 SO 002 Administratívna budova
- S1 SO 003 Sadové úpravy
- S1 SO 004 Drobná architektúra
- S1 SO 101 Areálové spevnené plochy
- S1 SO 102 Cyklochodník
- S1 SO 201 Prípojka splaškovej kanalizácie
- S1 SO 202 Areálové rozvody zrážkovej kanalizácie
- S1 SO 203 Prípojka vody
- S1 SO 204 Lapače tukov a tuková kanalizácia
- S1 SO 301 Prípojka STL plynu a MaRz
- S1 SO 401 Rozvody VN-22kV
- S1 SO 402 Areálové rozvody NN
- S1 SO 403 Areálové vonkajšie osvetlenie
- S1 SO 404 Dočasná preložka TS 1530,
- S1 SO 501 Horúco-vodná prípojka
- S1 SO 602 Telekomunikačné prípojky
- S1 SO 602 Ochrana káblvodu Slovak Telekom a.s.

**Stavba 2 - Úprava komunikácií a verejné priestory**

S2 SO 006 Príprava územia

S2 SO 007 Úprava križovatky Dostojevského rad – Krupkova

S2 SO 008 Úprava križovatky Krupkova – Pribinova

S2 SO 009 Úprava Krupkovej ulice

S2 SO 010 Prekládka zastávky MHD Nové SND

S2 SO 011 Úprava zastávky MHD Malá Scéna

S2 SO 012 Sadové úpravy Dostojevského rad

S2 SO 013 Drobná architektúra Dostojevského rad

S2 SO 014 Park Pribinova

S2 SO 103 Úprava chodníka Dostojevského rad

S2 SO 104 Cyklochodník park Pribinova

S2 SO 405 Ochrana VN-22kV kábla na ulici Dostojevského rad

S2 SO 603 Preložka optických vedení RAINSIDE s.r.o.

S2 SO 604 Preložka spoločnej trasy optických vedení

**Kapacitné údaje navrhovaného objektu:**

Celková plocha riešeného územia	11 063 m <sup>2</sup>
<b>záujmové územie 1. etapy</b>	<b>7 614 m<sup>2</sup> (IZ: 7 614 m<sup>2</sup>)</b>
<b>zastavaná plocha nadzemnej časti SO 002</b>	<b>3 955 m<sup>2</sup> (IZ: 3 956 m<sup>2</sup>)</b>
zastavaná plocha podzemnej časti SO 002	5 130 m <sup>2</sup>
celková podlažná plocha	40 370 m <sup>2</sup>
<b>nadzemná podlažná plocha SO 002</b>	<b>24 980 m<sup>2</sup> (IZ: 24 987 m<sup>2</sup>)</b>
podzemná podlažná plocha SO 002	15 390 m <sup>2</sup>
úroveň ± 0,000	138,20 m n.m.
počet nadzemných podlaží	9 (8 NP + technologické podlažie)
počet podzemných podlaží	3
<b>celkový počet parkovacích miest</b>	<b>346</b> (342 v garáži SO 002, 4 na teréne SO 009)
komunikácie a spevnené plochy	5 829 m <sup>2</sup>
celková plocha zelene	2 001 m <sup>2</sup>
<b>započítateľná plocha zelene</b>	<b>1 098 m<sup>2</sup> (IZ: 1 043 m<sup>2</sup>)</b>

**Dopravné riešenie:**

Dopravne je objekt pripojený prostredníctvom Krupkovej na Pribinovu a ďalej na Dostojevského rad. V riešenom území je počítané s územnou rezervou pre plánovanú trasu električky v línii Pribinovej ulice. Územie je dobre obsluhované linkami autobusovej MHD.

Cyklistická doprava je zastúpená návrhom trasy vedenej od Starého mosta po Dostojevského rade ako stavebný objekt S1 SO 102 Cyklochodník obojsmerný v dĺžke 173 m a šírke 3 m so združeným chodníkom pre chodcov a cyklistov popri Krupkovej pre ich prístup k polyfunkčnému objektu.

Pešie trasy sa nachádzajú po obvode riešeného územia a budú riešené bezbariérovými chodníkmi (vjazd do garáží je navrhnutý ako prejazdový chodník).

Rekonštrukcia Krupkovej bude realizovaná v celej dĺžke 116 m od Pribinovej po Dostojevského rad s presunom existujúcej zastávky MHD na pravú stranu v smere Dostojevského rad. Komunikácia bude obojsmerná kat. MO 8/30 FT C2 s MHD. Popri komunikácii vľavo sú navrhnuté 4 pozdĺžne parkovacie státa a vjazd/výjazd do/z polyfunkčného objektu. Pripojenie na Dostojevského rad je prostredníctvom stykovej križovatky. Medzi jazdnými pruhmi v križovatke dôjde k úprave polohy deliaceho ostrovčeka, navrhnuté sú bezbariérové priechody

pre chodcov a cyklistov. V križovatke riadenej CDS dôjde k úprave signalizácie a k presunom i zmenám počtu stožiarov/návestidiel.

Nároky na statickú dopravu sú vypočítané pre bilancie: cca 1 504 zamestnancov administratívy, 1 000 m<sup>2</sup> administratívnej plochy s prístupom návštev, 24 zamestnancov obchodu a služieb, cca 880 m<sup>2</sup> plochy prevádzok, služieb, cca 29 stoličiek pre externé návštevy pri použití regulačných koeficientov  $k_{mp}=0,8$  a  $k_d=0,9$ . Nároky vypočítané v počte 342 odstavných a parkovacích stojísk (z toho 39 krátkodobých a 303 dlhodobých) budú zabezpečené na 3 podzemných podlažiach hromadnej garáže v rovnakom počte 342 stojísk (z toho 15 stojísk bude vyhradených pre zdravotne znevýhodnené osoby, 2 stojiská pre zásobovanie, 12 stojísk pre motocykle, 36 stojísk s nabíjacími stanicami výlučne pre elektromobily a ďalších 33 nabíjacích staníc je rozmiestnených aj na trvalých parkovacích miestach).

**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:**

**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“).**

**Hlavné mesto pri vyhodnotení záväzných regulatívov vychádzalo z údajov poskytnutých spracovateľom projektovej dokumentácie a z vlastných výpočtov.**

**V kapitole 1.2.4. v časti Špecifické požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využitie na úrovni mestských častí je uvedená požiadavka rešpektovať: postupnú transformáciu bývalých výrobných a technických zón vo východnej časti mesta na mestské polyfunkčné priestory (Zóny Pribinova, Chalupkova, Radlinského – Mýtina – I. Karvaša).**

Pre územie, ktorého súčasťou je väčšina pozemkov stavby, stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **územia občianskej vybavenosti**, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201.

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.

Pre časť záujmového územia v kontakte s ulicou Dostojevského rad (časť pozemkov parc. č. 21293/29, 21293/36) stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **územia mestskej zelene**, parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy kód funkcie 1110, stabilizované územie. Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene, ale aj plochy zelene s úpravou lesopark. charakteru.

Medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch v obmedzenom rozsahu patria náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy.

Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta: Záujmové parcely sú súčasťou územia kompaktného mesta, kde je potrebné:

rešpektovať výšku jestvujúcej zástavby 21m (6-7 nadzemných podlaží), ak výška štruktúry bloku presahuje v niektorej jeho časti limit 21 m, je v rámci dostavby alebo prestavby bloku možné riešiť zástavbu v intenciách jestvujúcej prevládajúcej výšky objektov tak, aby bola zachovaná charakteristická historická zástavba ulice, resp. mestského bloku a boli zachované proporcie

jestvujúcej urbanistickej štruktúry, a tak aby nebola zmenou výškovej konfigurácie narušená urbanistická kompozícia, mierka alebo silueta v dotknutom území mesta. V častiach a priestoroch bloku, v ktorom sa nachádza NKP bude pri dotváraní bloku prioritne rešpektovaná jej historická podlažnosť a výška.

Parcely, ktoré sú súčasťou funkčného využitia plôch **územia občianskej vybavenosti**, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201, sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie, kód K**. 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.
K	3,0	201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba mestského typu	0,50	0,15
					0,43	0,15
					0,38	0,20

**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 (m<sup>2</sup>) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m<sup>2</sup>).

V rámci zmien a doplnkov ÚPN 02 bol v záväznej časti C.2. s účinnosťou od 1. februára 2012 stanovený aj spôsob posudzovania investičného zámeru vo vzťahu k časti funkčnej plochy, do kapitoly 2.2. Regulácia využitia jednotlivých plôch 2.2.1. Intenzita využitia funkčných plôch 2. Definovanie vybraných pojmov súvisiacich s reguláciou bola doplnená definícia: *Hranica funkčnej plochy je vymedzená podľa legendy v regulačnom výkrese. Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu. V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku s vyjadrením etapizácie zástavby, a to na úrovni riešenia ÚPN Z, UŠ Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.*

**Bilančné ukazovatele vypočítané samostatne pre 1. etapu výstavby:**

pre posúdenie plnenia regulácie je bilancovaná plocha pozemkov 1. etapy o výmere: 7 614 m<sup>2</sup> (bez ohľadu na vymedzenie územia podľa vlastníckych vzťahov):

- celkové navrhované podlažné plochy: 24 980 m<sup>2</sup>
- **index podlažných plôch: 3,28**
- zastavaná plocha objektami: 3 955 m<sup>2</sup>
- **index zastavaných plôch: 0,52**

- započítateľná plocha zelene (v zmysle tabuľky zápočtov podľa ÚPN): 1 098 m<sup>2</sup> \*
- **koeficient zelene: 0,144**
- podiel plôch OV : bývanie = 100 % (24 980 m<sup>2</sup>) : 0 % (0 m<sup>2</sup>)

\* v projektovej dokumentácii je bilancovaných 1 098 m<sup>2</sup> zelene v zmysle tabuľky zápočtov podľa ÚPN, z čoho 100 % je na teréne alebo na konštrukcii podzemnej garáže s výškou substrátu 2,0 m. Zvyšných 780 m<sup>2</sup> zelene na rastlom teréne je v 1. etape navrhnutých v rámci funkčnej plochy K 201 bez zápočtu do výsledného koeficientu zelene. Táto zeleň tvorí rezervný pás zelene pre budúcu trať električky a pre prípadné zväčšenie parku na východnej strane Krupkovej.

**Pre deklarovanie splnenia požadovanej regulácie v zmysle ÚPN uvádzame dosahované bilančné ukazovatele po výstavbe 1. a 2. etapy.**

Pre posúdenie plnenia regulácie je bilancovaná plocha pozemkov 1. a 2. etapy o výmere: 13 026 m<sup>2</sup> (bez ohľadu na vymedzenie územia podľa vlastníckych vzťahov) – hodnoty prevzaté zo samostatnej časti: Súlad s územným plánom a porovnanie DÚR a IZ /pre porovnanie sú v zátvorkách aj hodnoty uvedené v stanovisku zo dňa 15.10.2020/:

- celkové navrhované podlažné plochy: 39 056 m<sup>2</sup> /IZ: 39 063 m<sup>2</sup>/
- **index podlažných plôch: 2,99 /IZ: 3,00/**
- zastavaná plocha objektami: 5 851 m<sup>2</sup> /IZ: 5 852 m<sup>2</sup>/
- **index zastavaných plôch: 0,449 /IZ: 0,45/**
- započítateľná plocha zelene (v zmysle tabuľky zápočtov ÚPN): 2 041 m<sup>2</sup> /IZ: 1 986 m<sup>2</sup>/
- **koeficient zelene: 0,156 /IZ: 0,15/**
- podiel plôch OV : bývanie = 70,65 % (27 596 m<sup>2</sup>) : 29,35 % (11 460 m<sup>2</sup>) /IZ: 70,66 % (27 603 m<sup>2</sup>) : 29,34 % (11 460 m<sup>2</sup>)/

**Na základe posúdenia, k predloženému investičnému zámeru uvádzame:**

**A. z hľadiska architektonicko – urbanistického riešenia (funkčného, intenzity využitia územia, urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta, tvorby verejných priestorov):**

Návrh zástavby celého riešeného územia uvažuje s celkovou rozlohou dotknutej funkčnej plochy: 17 096 m<sup>2</sup>, ktorá vychádza z podkladov ÚPN, pričom predpokladá etapizáciu zámeru na 1., 2. a 3. etapu - pre každú etapu je vymedzené aj zodpovedajúce územie. **V predmetnom záväznom stanovisku je posudzovaný investičný zámer riešený v 1. etape.**

**1. z hľadiska funkčného využitia územia:**

- **Navrhovaný investičný zámer je, z hľadiska funkčného, v súlade s ÚPN.** Zariadenia administratívy, správy a riadenia a zariadenia obchodu a služieb patria medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch v územiach s kódom funkcie 201. Predložený investičný zámer je v plnom rozsahu objektom občianskej vybavenosti (bez podielu plôch s bytovou funkciou).
- Nadzemná časť administratívneho objektu 1. etapy Triangel 2 zohľadňuje rozhranie funkčných plôch s kódmi funkcií 201 a 1110 na pozemkoch parc. č. 21293/29 a 21293/36 (oba pozemky boli súčasťou územia, ktoré odkúpila spoločnosť Lenar a.s. od hlavného mesta na základe kúpnej zmluvy z roku 2006 za účelom výstavby polyfunkčného objektu), ktoré vychádza z predĺženia existujúcej stavebnej čiary danej existujúcim objektom Allianz – Slovenská poisťovňa a. s.
- Cyklotrasa vedená pozdĺž komunikácie Dostojevského rad je riešená vo funkčnej ploche: parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, v rámci ktorej patria náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch v obmedzenom rozsahu.

- Do funkčnej plochy s kódom funkcie 1110 nachádzajúcej sa popri Dostojevského rade, okrajovo zasahuje aj podzemná časť garáže, ktorá je v celom rozsahu pod úrovňou príslušného terénu s hrúbkou pôdneho substrátu 2 m. Nakoľko sú v územiach s kódom funkcie 1110 zaradené medzi neprípustné spôsoby využitia funkčných plôch iba parkinggaráže nad terénom, navrhované umiestnenie podzemnej garáže nie je v rozpore s ÚPN.

## 2. z hľadiska intenzity využitia územia:

- Predložený investičný zámer z hľadiska intenzity využitia územia, dodržiava stanovené ukazovatele pre funkčné využitie územia: územia občianskej vybavenosti, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201, rozvojové územie, regulačný kód K (IPP: 3,0, IZP: 0,50, KZ: 0,15) až po výstavbe oboch etáp.
- Navrhovaný administratívny objekt 1. etapy Triangel 2 má osobitné postavenie v území, navrhuje sa v náročnej exponovanej polohe mesta a je vstupnou bránou do novovznikajúcej zóny Pribinova. V rámci 1. etapy sú ukazovatele IPP: 3,28 a IZP: 0,52 mierne prekročené, koeficient zelene KZ: 0,144 nedosahuje požadovanú hodnotu.
- Nakoľko sa v prípade zástavby územia 1. a 2. etapy jedná o vlastníctvo rovnakého stavebníka, hlavné mesto v stanovisku č. MAGS OUIK 42846/20-56542 zo dňa 15.10.2020 odsúhlasilo spôsob bilancovania spoločne pre 1. a 2. etapu výstavby zámeru Triangel 2 s uplatnením možnosti etapizácie zástavby na úrovni dokumentácie pre územné rozhodnutie. Minimálne rozdiely dosahovaných hodnôt bilančných ukazovateľov (rádovo iba v m<sup>2</sup>) oproti tým, ktoré hlavné mesto odsúhlasilo v predmetnom stanovisku, majú zanedbateľný vplyv na výsledné hodnoty regulatívov intenzity využitia územia.

*Oproti pôvodnému investičnému zámeru posudzovanému v stanovisku zo dňa 15.10.2020 prišlo k ich minimálnemu zlepšeniu.*

## 3. z hľadiska regulatívov urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:

- Úlohou náročného administratívneho objektu je prepojenie odlišných urbánnych štruktúr historickej a novodobej zástavby a zohľadnenie ich štýlovej rozmanitosti. Zodpovedá tomu zvolené architektonické a hmotové stvárnenie, značne perforovaný parter a verejný priestor otvoreného námestia vo väzbe na predpolie polyfunkčného súboru Eurovea I.
- Návrh dosahuje zrovnateľnú výškovú hladinu okolitých objektov a rešpektuje výšku uličného dvojpodlažného parteru oboch hlavných kompozičných osí (Dostojevského rad, Pribinova ulica). Uplatnená je výšková gradácia smerom od akcentovaného nárožia kompozičných osí Pribinova, Dostojevského rad smerom ku Krupkovej ulici. Základná výška administratívneho objektu je v nároží oproti objektu Ministerstva vnútra, kde je uplatnený výškový akcent s max. podlažnosťou objektu 8 nadzemných podlaží a výškou atiky +34,60 m.
- K zámeru 1. etapy Triangel 2 bolo dňa 02.06.2021 vydané súhlasné záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu v Bratislave (KPÚ) č. KPUBA-2021/11911-2/43276/VAV.  
*Pozn.: KPÚ sa k predloženému zámeru vyjadruje z hľadiska ochrany archeologického kultúrneho dedičstva v prípadoch stavebných zemných prác a neuplatňuje vecne príslušné záujmy na architektúre predmetnej stavby, nakoľko sa stavba nenachádza na pamiatkovom území a nedotýka sa národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky.*

## 4. z hľadiska tvorby verejných priestorov:

Investičný zámer Triangel 2, 1. Etapa, riešený v nároží bloku Dostojevského-Pribinova-Krupkova predstavuje z hľadiska tvorby verejného priestoru tri rovnocenné náročné situácie, má priechodný a transparentný parter ako ambivalentný priestor medzi interiérom a exteriérom budovy, čo považujeme za vhodné riešenie v tejto polohe mesta.



- Z hľadiska prepojenia pešieho pohybu, ako aj cyklo dopravy cez komunikáciu Dostojevského rad vnímame ako dôležité uzly:
  - nárožie Pribinova - Dostojevského rad – prístup zo Starého mosta (cyklotrasa), Šafárikovho námestia a Bezručovej ulice;
  - nárožie Krupkova - Dostojevského rad – Krupkovu ulicu považujeme za významné pešie prepojenie zo Starého mesta cez Jakubovo námestie a Klemensovú ulicu;
  - aleja Dostojevského rad – jej pokračovanie do ulice Krupkova;
    - predpolie objektu do tejto ulice je ovplyvnené vjazdom do podzemnej garáže; okrem bezbariérového riešenia v nivelete verejného priestoru, je potrebné eliminovať vizuálny vplyv rampy a pohybu IAD na celkový kontext architektonického riešenia verejného priestoru v súlade so zachovaním bezpečnosti chodcov (riešiť priestorové bariéry ako sú múriky, zábradlia, ktoré budú integrované do architektonického riešenia a funkčného využitia priestoru);
    - je pomenovaná podľa Františka Krupku (1885 - 1963), českého architekta pôsobiaceho v Bratislave, autora neďalekej auly Univerzity Komenského a budovy Ministerstva vnútra; v Bratislave nie je veľa ulíc pomenovaných po architektoch - odporúčame sa tejto téme venovať vo verejnom priestore.

#### **B. z hľadiska riešenia dopraveného vybavenia:**

Dopravné vybavenie stavby pozostáva zo stavebných objektov a prevádzkových súborov v rozsahu podľa predloženej projektovej dokumentácie. Dopravné pripojenie objektu je riešené pravo-pravým dopravným pripojením z pozemnej komunikácie Krupkova. Nároky statickej dopravy sú zabezpečené na vlastnom pozemku vo vypočítanom počte v podzemnej garáži s kapacitou 342 stojísk (členenie podľa popisu v konštatačnej časti). Súčasťou stavby je úprava príľahlých pozemných komunikácií Krupkova, čiastočne Pribinova i Dostojevského rad, vrátane úpravy/presunu zastávok MHD, chodníkov pre peších a cyklistov, priechodov pre chodcov a cyklistov, úpravy križovatky riadenej CDS Dostojevského rad – Klemensova – Krupkova.

**Na základe vyššie uvedených skutočností a so zreteľom na obsah stanoviska hlavného mesta č. MAGS OUIČ 42846/20-56542 zo dňa 15.10.2020 konštatujeme prípustnosť predloženého investičného zámeru v území a jeho akceptovateľnosť vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.**

### Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

so stavbou:	<b>Administratívna budova Triangel 2, Územie Triangel 2 – 1. etapa k.ú. Staré Mesto, Bratislava</b>
na parcelách číslo:	<b>Stavba 1:</b> 9168/7, 9168/5, 9165/27, 9165/17, 21293/36, 21293/34, 21293/29, 9168/11, 9168/10, 9165/26, 9165/23, 9165/22, 21795/1, 21786/2, 21293/37, 21293/3, 21293/25. <b>Stavba 2:</b> 9163/6, 9168/8, 9168/6, 9168/11, 9168/10, 9165/26, 9165/23, 9165/22, 21795/1, 21786/2, 21293/37, 21293/35, 21293/31, 21293/30, 21293/3, 21293/28, 21293/25, 21293/38, 21293/36, 21293/34, 21293/29.
v katastrálnom území:	<b>Staré Mesto</b>
miesto stavby:	<b>Dostojevského rad, Pribinova ulica, Krupkova ulica, Bratislava</b>

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:**

- **Splnenie požadovanej regulácie intenzity využitia záujmového územia (stanovenej pre rozvojový kód K) bude dosiahnuté až po vybudovaní oboch etáp výstavby investičného zámeru: „Územie Triangel 2, 1. a 2. etapa, Olejkárska ulica, Bratislava“.** Z uvedeného dôvodu bude z hľadiska dosahovaných regulatívov intenzity využitia územia zámer riešený v 2. etape vyhodnocovaný spoločne so zámerom 1. etapy bez ohľadu na prípustnú intenzifikáciu vo vzťahu k vymedzenému územiu samotnej 2. etapy.

*Pozn.: zámer riešený v 2. etape bude musieť byť navrhnutý s nižším podielom podlažných a zastavaných plôch a naopak s vyšším podielom plôch zelene a to aj v prípade, že vlastníkom riešeného územia 2. etapy bude v čase posudzovania investičného zámeru iný subjekt ako v súčasnosti.*

- Podzemná časť objektu (1. PP – 3. PP) bude v celom pôdorysnom vymedzení min. 2 m pod úrovňou príľahlého terénu (výkresy: 16. Rez A, M 1:350, 17. Rez B, M 1:350). Nad väčším pôdorysným presahom voči nadzemnej časti objektu budú riešené verejné priestory vrátane plôch zelene v rozsahu podľa výkresu C03 Zastavovacia situácia, M 1:500.
- Nadzemná časť objektu nad podnožou čiastočne zasahuje nad pozemky parc. č. 21293/25, 9165/22, 9465/23 vo vlastníctve hlavného mesta. Tieto pozemky budú v úrovni pešieho pohybu riešené ako plnohodnotný a kvalitný verejný priestor.
- Dodržať kontinuálny pás zelene jednotnej šírky 14,5 m pred objektom medzi komunikáciou Dostojevského rad a stavebnou čiarou tak, ako to bolo požadované vo všetkých stanoviskách, ktorými sa hlavné mesto vyjadrilo k predmetnému investičnému zámeru.
- Pri riešení verejného priestoru pred hlavným vchodom (južná fasáda) do vnútorného foyer zdôrazniť predpolie v smere prevládajúceho pešieho pohybu smerom k obchodnému centru Eurovea I s vytvorením jednej kompaktnej plochy zelene.
- V časti križovatky Dostojevského rad Krupkova vnímame ako kolízne riešenie cyklotrasy a pešieho priechodu. Z uvedeného dôvodu je potrebné zachovať cyklotrasu prieběžnú, priamo nadväzujúcu na priechod pre chodcov.
- Vzhľadom na potrebu oživenia a zatriktívnenia tohto významného priestoru Bratislavy je potrebné klásť dôraz na riešenie verejných priestorov a vytvoriť bohatší štruktúrovaný verejný priestor – zohľadniť najmä v riešení priestoru námestia (vhodne aplikovať prvky drobnej architektúry, napr. aj umelecké diela, podrobne riešiť mestský mobiliár, zelené plochy, prípadne vodné plochy).
- Verejné priestory riešiť ako bezbariérové s nešmykl'avými povrchmi, dostatočne osvetlené, prehľadné a tým aj bezpečné.

#### **z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:**

- Stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia.

#### **z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- Navrhnuté dopravné pripojenie nesmie byť dôvodom na vyvolávanie nežiadúcich kongescií a kolízií na Dostojevského rade, ani na Krupkovej, preto je potrebné polohu vjazdnej rampy a závoru do podzemnej hromadnej garáže umiestniť v čo najväčšej vzdialenosti od vjazdu.

- Popred administratívny objekt je zo strany Pribinovej ulice a priľahlého nárožia plánovaná nová električková trať so zastávkou. Riešenie verejného priestoru koordinovať s pripravovanou dopravnou líniovou stavbou novej električkovej trate po Pribinovej, rešpektovať/ponechať dostatočnú územnú rezervu pre verejnoprospešnú dopravnú stavbu.
- Chodníkové telesá realizovať v celom rozsahu investície v jednej nivelete. Vjazdy/výjazdy do objektov cez chodníkové telesá riešiť zriadením priečných prahov s nábehmi pri rešpektovaní platných predpisov, STN a technických listov.
- Vzhľadom na zastaranosť technológie v križovatke Dostojevského rad – Klemensova – Krupkova (radič typu MS) realizovať výmenu existujúceho radiča za nový, zároveň modernizovať ostatné prvky CDS s využitím technológie LED matíc. Radič musí obsahovať modem TETRA, ktorý umožní preferovať vozidlá MHD cez rádiovú sieť TETRA. Do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie spracovať podmienky riadenia CDS pre upravenú križovatku.
- V križovatke Pribinova – Krupkova preveriť možnosť zmenšenia polomerov oblúkov kvôli zvýšeniu bezpečnosti chodcov na priechode cez Krupkovu. Zároveň je však potrebné zachovať prejazdnosť pre kĺbové autobusy.
- V mieste priechodu pre chodcov cez Pribinovu za nárožím Pribinova – Krupkova je vhodné prerušiť zeleň spevnenou plochou, aby chodci nemuseli obchádzať zeleň.
- V súvislosti s informáciami o príprave projektu trolejbusovej trate, ktorým dôjde zároveň k zokruhovaniu úseku okolo územia Dostojevského rad – Krupkova – Pribinova – Olejkárska, navrhnúť a osadiť na pozemnej komunikácii Krupkova kombinované stĺpy trolejového vedenia a verejného osvetlenia. Technické detaily a ďalšie požiadavky v uvedenej súvislosti (dĺžka úseku, počet stĺpov, rozsah zásahu v križovatkách a pod.) konzultovať na Sekcii výstavby magistrátu hlavného mesta a v DPB, a.s.
- Miesta pre krátkodobé parkovanie bicyklov pre návštevníkov objektu umiestniť tak, aby netvorili prekážku pešieho pohybu.
- Vzhľadom na plánované výhľadové pokračovanie cyklistickej komunikácie pozdĺž Dostojevského radu v polohe popri cestnej komunikácii a chodníka ďalej od cestnej komunikácie, je potrebné v križovatke Dostojevského rad – Krupkova – Klemensova umiestniť na ramene Krupkova prejazd (nie priechod) pre cyklistov bližšie ku vnútornej hrane križovatky a priechod pre chodcov na vonkajší okraj križovatky (cyklistická komunikácia i chodník vedený popri budove sa tým pádom napriami). Cyklistickú komunikáciu umiestniť nižšie ako chodník a nástupište zastávky MHD (o 6 - 10 cm), pričom bezbariérový priechod cez cyklistickú komunikáciu bude riešený štandardným spôsobom ako pri cestných komunikáciách, alebo lokálnym zdvihnutím cyklistickej komunikácie do úrovne chodníka v max. 2 miestach (na začiatku a konci nástupišťa) na danom úseku. Cyklistickú komunikáciu vyhotoviť z asfaltu s červeným pigmentom. Križovanie chodcov a cyklistov v križovatke i pozdĺž nástupišťa riešiť neriadene. Križovanie cyklistickej komunikácie s cestnou komunikáciou riešiť aj dopravným značením s určenou prednosťou v jazde na cyklistickej komunikácii O2 pozdĺž Dostojevského radu pre prípad vypnutej CDS.
- V križovatke Dostojevského rad – Krupkova – Klemensova zlepšiť podmienky pre chodcov a to vytvorením priechodu pre chodcov z nárožia Krupkovej na nárožie Klemensovej bez ostrovčeka (preferované z hľadiska pešej dopravy) alebo návrhom kapacitnejšieho ostrovčeka pre chodcov. Je potrebné preveriť možnosť prejazdu cyklistov cez križovatku z/do Klemensovej s napojením na cyklistickú komunikáciu O2.

#### **z hľadiska riešenia technického vybavenia:**

##### ***požiadavky do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie:***

- V koordinačnej situácii zosúladiť polohu inžinierskych sietí so sadovými úpravami so zachovaním ochranných pásiem inžinierskych sietí (nad vsakovacím zariadením sú navrhnuté stromy).

- Doplniť výpočet potrebného objemu infiltračného zariadenia (príp. retenčnej nádrže) na 15 minútový dažď.
- Na zníženie odtokového množstva dažďových vôd z územia odporúčame návrh retenčnej nádrže na zachytenie privalovej zrážky s regulovaným odtokom do vsaku. Prebytočnú zrážkovú vodu je vhodné následne využívať na polievanie areálovej zelene.

#### **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 ochranu drevín.

#### **z hľadiska tvorby zelene / adaptácie na zmenu klímy:**

- 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.

Ďalšie požiadavky vyplývajúce zo strategických dokumentov hlavného mesta SR Bratislavy - Adaptačné opatrenia súvisiace so zmenou klímy:

- všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
- všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a kvôli zatičeniu prestriedať stromami;
- z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklímy mestského prostredia realizovať ploché strechy ako vegetačné (min. extenzívne);
- zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží, resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami - polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb, odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu;
- z dôvodu prirodzeného ochladzovania odporúčame realizovať fasády, resp. ich časti ako vegetačné fasády.

#### **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, 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.

Hlavné mesto SR 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: 1 x potvrdené: C03 Zastavovacia situácia, M 1:500; C06 Situácia – Bilancia plôch zelene vo vzťahu k ÚP BA, M 1:500; D01 Koordinačná situácia, M 1:250; 03 Pôdorys 1.PP, M 1:350; 04 Pôdorys 1. NP, M 1:350; 06 Pôdorys 3. NP. M 1:350; 12 Pôdorys 9. NP. M 1:350; 14 Severozápadný a južný pohľad, M 1:350; 15 Severovýchodný a juhozápadný pohľad, M 1:350; 16 Rez A, M 1:350; 17 Rez B, M 1:350

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené: 1 x potvrdené: C03 Zastavovacia situácia, M 1:500; C06 Situácia – Bilancia plôch zelene vo vzťahu k ÚP BA, M 1:500; D01 Koordinačná situácia, M 1:250; 03 Pôdorys 1.PP, M 1:350; 04 Pôdorys 1. NP, M 1:350; 06 Pôdorys 3. NP. M 1:350; 12 Pôdorys 9. NP. M 1:350; 14 Severozápadný a južný pohľad, M 1:350; 15 Severovýchodný a juhozápadný pohľad, M 1:350; 16 Rez A, M 1:350; 17 Rez B, M 1:350

Magistrát ODI, RTI, HA, archív