

**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

**Quick, s.r.o.**

Hornodvorská 1277/43

900 25 Chorvátsky Grob

Váš list  
zo dňa 16.11.2023Naše poradové číslo  
**MAGS OUIIC 44739/2024 -  
113469**Vybavuje / Linka  
**Ing. arch. Ľuboš Labanc  
+421 904 590 019**V Bratislave  
**04.03.2024****VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	<b>Geodetický a kartografický ústav Bratislava, Chlumeckého 4, 827 45 Bratislava, v zastúpení Quick, s.r.o.</b>
investičný zámer:	<b>Polyfunkčný objekt GKÚ, k.ú. Trnávka, Bratislava</b>
žiadosť zo dňa:	<b>16.11.2023</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>ATELIER 3M s.r.o., Zadunajská cesta 8, 851 01 Bratislava</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing. arch. Marián Pokrivčák autorizovaný architekt 1350AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>08. 2023</b>

K investičnému zámeru: „Polyfunkčný objekt GKÚ Bratislava“ bolo dňa 29.06.2023 vydané stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnému zámeru č. MAGS OUIIC 52205/2023-427668. Posudzovaná bola dokumentácia investičného zámeru s dátumom spracovania 04.2023, spracovateľ projektovej dokumentácie: ATELIER 3M s.r.o., Zadunajská cesta 8, 851 01 Bratislava; zodpovedný projektant: Ing. arch. Marián Pokrivčák, autorizovaný architekt 1350AA. V závere stanoviska k investičnému zámeru hlavné mesto uviedlo, cit.: „*Navrhovaný investičný zámer „Polyfunkčný objekt GKÚ Bratislava, Krajná ulica“ považujeme z hľadiska jeho navrhovaného funkčného využitia v časti riešeného územia, konkrétne v dotknutej funkčnej ploche priemyselná výroba, číslo funkcie 301, za prípustný. V ostatných častiach riešeného územia je potrebné investičný zámer upraviť v zmysle záväznej regulácie z hľadiska funkčného využitia. Z hľadiska hmotovo-priestorového riešenia a dosahovaných regulatívov intenzity využitia záujmového územia nebolo možné investičný zámer posúdiť. Riešenie navrhovanej stavby je potrebné upraviť tak, aby boli splnené a rešpektované všetky pripomienky a požiadavky obsiahnuté v tomto stanovisku uvedené pri jednotlivých bodoch vyhodnotenia.*“

Následne bola dňa 15.08.2023 vydaná oprava zrejmej chyby v písaní stanoviska k investičnému zámeru č. MAGS OUIIC 52205/2023-427668 zo dňa 29.06.2023 pod č. MAGS OUIIC 56619/2023-468245.

Aktuálne je predložená žiadosť o vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti. Predložený návrh rešpektuje pripomienky a požiadavky, ktoré si hlavné mesto uplatnilo v stanovisku zo dňa 29.06.2023.

**TELEFÓN**  
+421 2 5935 6111**EMAIL**  
info@bratislava.sk**IČO**  
00 603 481**ONLINE**  
www.bratislava.sk

**Predložená projektová dokumentácia rieši:** výstavbu novej prevádzkovej budovy GKÚ Bratislava. Navrhovaná stavba má 2 nadzemné podlažia. Predstavuje rozšírenie prevádzky hlavnej budovy investora (poskytovanie geodetických služieb a iných služieb s tým spojených), ktorá sa nachádza na Chlumeckého ulici v Bratislave.

Na 1.NP sú navrhnuté vstupné priestory, preberacia miestnosť materiálov, sterilizačná miestnosť, skladovací/archivačný priestor CERS, technické priestory, zázemie pre zamestnancov a priestory autodiely, resp. servisu pre vozidlá patriacich investorovi. Na 2.NP sú riešené prislúchajúce administratívne priestory, miestnosti pre skenery, bádateľňa, záložné dátové centrum GKÚ, skladovací/archivačný priestor ÚAGK, sklady, technické priestory a zázemie pre zamestnancov. Dominantnú prevádzku tvorí archivačná a digitalizačná služba GKÚ.

Zastrešenie je riešené plochými strechami.

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

- výmera záujmového územia:	<b>5 187,00 m<sup>2</sup></b>
- zastavaná plocha:	<b>2 016,50 m<sup>2</sup></b>
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	<b>3 744,41 m<sup>2</sup></b>
podlažná plocha bytovej funkcie:	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
podlažná plocha nebytovej funkcie:	<b>3 744,41 m<sup>2</sup></b>
- zeleň:	
na teréne:	<b>2 257,91 m<sup>2</sup></b>
započítateľná zeleň:	<b>2 257,91 m<sup>2</sup></b>
- spevnené plochy:	<b>912,59 m<sup>2</sup></b>
- počet bytov:	<b>0</b>
- počet podlaží PP/NP:	<b>0/2</b>
- počet parkovacích miest:	<b>12</b>

#### **Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia:**

Z hľadiska zabezpečenia nárokov statickej dopravy sa navrhuje 10 parkovacích miest (ďalej ako „PM“) pre osobné automobily a 2 PM pre nákladné automobily. PM sa riešia na teréne. Vjazd má šírku 5,5 m. Napojenie na sieť verejných komunikácií je riešené z príľahlej Krajnej ulice.

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

**Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“).**

Pre územie, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky parc. č. 16980/9, 16980/15, 16980/21, 16980/22, 16980/23, 16980/24, 16980/25, k.ú. Trnávka, ÚPN** stanovuje:

#### **Funkčné využitie územia:**

- **ÚZEMIA VÝROBY, priemyselná výroba**, číslo funkcie **301, stabilizované územie** (väčšia severná časť riešeného územia)
- **OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102, rozvojové územie, kód E** (menšia južná časť riešeného územia)

### **priemyselná výroba, číslo funkcie 301**

#### **Podmienky funkčného využitia plôch**

Územia slúžiace pre umiestňovanie areálov a stavieb priemyselnej výroby s prípadným rizikom rušivého vplyvu na okolie, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.

### **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102**

#### **Podmienky funkčného využitia plôch**

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

#### **Intenzita využitia územia:**

Časť záujmového územia, pre ktorú je stanovené funkčné využitie územia *priemyselná výroba, číslo funkcie 301*, je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. ÚPN v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitost', ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

- **vo vnútornom meste** sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní územia je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu.

Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Časť záujmového územia, pre ktorú je stanovené funkčné využitie územia *málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102*, je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu **pre vnútorné mesto** - regulačný kód **E**:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
E	1,1	102	Málopodlažná bytová zástavba	bytové domy- zástavba mestského typu	0,30	0,25

*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>).*

Južná časť - záujmové pozemky parc. č. 16980/21, 16980/22, 16980/23, k. ú. Trnávka sú súčasťou územia, pre ktoré je stanovený **kód regulácie S**: rozvojová plocha je situovaná v území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (územný plán zóny), ktorá obsahuje jej reguláciu.

**Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu zóny Trnávka, Krajná – Bočná** schválenému uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Ružinov č. 465/XXVIII/2014 zo dňa 24.06.2014 vyhlásenému všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislavy – Ružinov č. 39/2014:

Časť riešeného územia sa nachádza v **územno-funkčnom celku – bloku XI/b**.

Regulácia intenzity využitia územia (územno-funkčného celku) XI/b – rozvojové územie:

- **záväzný maximálny index podlažných plôch:** 1,10
- **záväzný maximálny index zastavaných plôch:** 0,30
- **záväzný minimálny koeficient prírodnej ozelenenej plochy:** 0,25

Zároveň podľa záväzného výkresu 2.14 – Verejnoprospešné stavby sa na nich navrhuje **verejnoprospešná stavba – časť rekonštrukcie a rozšírenia Krajnej ulice**. Súčasne s rekonštrukciou Krajnej ulice predmetný územný plán zóny navrhuje realizáciu technickej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia, plyn, silnoprúd, slaboprúd, vonkajšie osvetlenie, telekomunikačné a informačné siete).

**Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:**

- **z hľadiska funkčného využitia:**

- Vo funkčnom využití územia *príemyselná výroba, číslo funkcie 301*, patria areály a stavby služieb všetkých druhov medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy.
- Navrhovaná stavba predstavuje rozšírenie prevádzky hlavnej budovy investora (poskytovanie geodetických služieb a iných služieb s tým spojených), ktorá sa nachádza na Chlumeckého ulici v Bratislave. Skladové priestory väčšieho rozsahu, ktoré sú riešené na 1.NP a 2.NP v severnej časti objektu, sú prislúchajúcimi skladmi k prevádzke služieb;
- Južná malá časť posudzovaného investičného zámeru zasahuje do funkčnej plochy *málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102*. V tejto funkčnej ploche sa navrhujú: kiosková trafostanica, prístrešok pre kontajnery, plochy zelene a spevnené plochy.

- Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia sú vo funkčnej ploche *málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102*, zaradené medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy. Prístrešok pre kontajnery je funkčne, resp. prevádzkovo previazaný s hlavným stavebným objektom, ktorý je charakterizovaný ako prevádzka služieb.
- Navrhovaný investičný zámer je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN.
- z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):

*funkčná plocha 102:*

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh	intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN
- výmera časti rieš. územia:	<b>929,00 m<sup>2</sup></b>		
- zastavaná plocha:	<b>20,50 m<sup>2</sup></b>	<b>IZP = 0,022</b>	<b>IZP<sub>max.</sub> = 0,30</b>
- podlažná plocha (NP):	<b>20,50 m<sup>2</sup></b>	<b>IPP = 0,022</b>	<b>IPP<sub>max.</sub> = 1,1</b>
- započítateľná zeleň:	<b>594,16 m<sup>2</sup></b>	<b>KZ = 0,640</b>	<b>KZ<sub>min.</sub> = 0,25</b>

- Navrhovaná stavba **dodržiava hodnoty záväzných regulatívov definovaných v ÚPN** pre funkčné využitie územia *málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102*, rozvojové územie, regulačný kód E.

*funkčná plocha 301:*

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh	rozmedzie intenzity využitia v dotknutej funkčnej ploche
- výmera časti rieš. územia:	<b>4 258,00 m<sup>2</sup></b>		
- zastavaná plocha:	<b>1 996,00 m<sup>2</sup></b>	<b>IZP = 0,469</b>	<b>IZP : 0,200 – 0,426</b>
- podlažná plocha (NP):	<b>3 761,00 m<sup>2</sup></b>	<b>IPP = 0,883</b>	<b>IPP : 0,297 – 1,240</b>
- započítateľná zeleň:	<b>1 579,55 m<sup>2</sup></b>	<b>KZ = 0,371</b>	

- Z uvedených hodnôt regulatívov intenzity využitia záujmového územia je zrejmé, že v riešenej funkčnej ploche sú odlišnosti v zastavaných a podlažných plochách jednotlivých objektov vo vzťahu k ich záujmovým pozemkom, rovnako ako aj v ich podlažnosti.
- **Princíp stabilizovaného územia je rešpektovaný** - dosahované regulatívy intenzity využitia pozemku (IPP a IZP) dosahujú porovnateľné hodnoty ako objekty vo funkčnej ploche. Na základe dostupných informácií konštatujeme, že riešené územie posudzovanej stavby obsahuje najrozsiahlejšie plochy zelene v dotknutej funkčnej ploche.
- **Navrhovaná stavba nenaruša charakteristickú stabilizovanú zástavbu jestvujúcej urbanistickej štruktúry** a rešpektuje hmotovo-priestorový charakter existujúcej zástavby.

**Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k Územnému plánu zóny Trnávka, Krajná – Bočná uvádzame:**

- časť riešeného územia (parc. č.: 16980/21, 16980/22, 16980/23, k.ú. Trnávka) sa nachádza v **územno-funkčnom celku – bloku XI/b:**

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh	intenzita využitia regulatívy určené ÚPN
- výmera časti rieš. územia:	<b>279,00 m<sup>2</sup></b>		
- započítateľná zeleň:	<b>84,20 m<sup>2</sup></b>	<b>KPOP = 0,302</b>	<b>KPOP<sub>min.</sub> = 0,25</b>

- Hodnota koeficientu prírodnej ozelenenej plochy v predmetnej časti záujmového územia je väčšia ako záväzná minimálna hodnota tohto koeficientu stanovená Územným plánom zóny Trnávka, Krajná – Bočná.

- zároveň podľa záväzného výkresu 2.14 – Verejnoprospešné stavby sa na nich navrhuje **verejnoprospešná stavba – časť rekonštrukcie a rozšírenia Krajnej ulice:**
- Napojenie stavby na verejnú komunikačnú sieť je riešené v pozícii odbočenia z Krajnej ulice navrhovaného v predmetnom územnom pláne zóny.

Uvažovaný investičný zámer **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a s Územným plánom zóny Trnávka, Krajná – Bočná.

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

s umiestnením stavby:	<b>Polyfunkčný objekt GKÚ</b>
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	<b>16980/9, 16980/15, 16980/21, 16980/22, 16980/23, 16980/24, 16980/25</b>
v katastrálnom území:	<b>Trnávka</b>
miesto stavby:	<b>Krajná ulica</b>

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

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

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

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

- pešie komunikácie požadujeme riešiť s priebežnou konštrukciou v smere vedenia peších v križovaní s odbočením do zámeru v úrovni chodníka;
- pre parkovanie bicyklov požadujeme vybudovať čiastočne kryté cyklistické státie pre návštevníkov v bezprostrednej blízkosti vchodov do budovy, s kapacitou navrhnutou podľa TP085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry, typ stojanu obrátené U, ktorý umožňuje zamknutie rámu bicykla v zmysle TP085 s plynulým príjazdom od príľahlej cesty;
- v spoločných priestoroch obytných budov na 1.NP požadujeme vytvoriť vnútorné bezpečné parkovanie bicyklov s plynulým a bezbariérovým prístupom z vonkajších priestorov;
- podmieňujúcou investíciou k stavbe Polyfunkčný objekt GKÚ je objekt, ktorý bude odovzdaný do majetku hlavného mesta na základe Zmluvy/Dohody o budúcom prevode vlastníckeho práva s hlavným mestom, konkrétne: *SO 701 Úprava ul. Krajná;*
- vydanie stavebného povolenia ku stavbe Polyfunkčný objekt GKÚ je podmienené uzavretím Zmluvy/Dohody o budúcom prevode vlastníckeho práva ku *SO 701 Úprava ul. Krajná*, vrátane dotknutých pozemkov, ktorý je dopravnou stavbou alebo stavbou podmieňujúcej investície k stavbe Polyfunkčný objekt GKÚ, s hlavným mestom;
- vydanie kolaudačného rozhodnutia k stavbe Polyfunkčný objekt GKÚ je podmienené realizáciou stavebného objektu *SO 701 Úprava ul. Krajná;*

#### **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 (ďalej jen „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná, v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku, viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa;

- v zmysle platnej normy STN 736110 žiadame na všetkých navrhovaných parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne jeden strom na štyri parkovacie miesta v priestore medzi protíľahlými stojiskami;
- ako súčasť parteru doriešiť odpadové hospodárstvo, zber musí byť dobre prístupný z verejnej komunikácie, upozorňujeme na priestorové nároky kontajnerových stanovišť resp. osadenie iných foriem zberných nádob (napr. polopodzemných kontajnerov v exteriéri, vid'. Manuál pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerového stanovišta vo verejnom priestore HMSR Bratislavy 2020);

**z hľadiska tvorby zelene a adaptácie na zmenu klímy** v ďalšom stupni projektovej dokumentácie rešpektovať ÚPN, kapitola 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;
- v mestskom prostredí využívať a budovať vodné prvky – napr. retenčné a biotopové vodné plochy a jazierka, fontány, vodná hmla, zvyšovanie počtu pitných fontánok a ďalších vodných ochladzujúcich prvkov;
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame realizáciu vertikálnych zelených stien, fasád a vegetačných striech; zvoliť svetlé materiály a farby;
- zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním 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;

**z hľadiska budúcich majetkovo - 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.

#### **UPOZORNENIE:**

V projektovej dokumentácii sú menšie nezrovnalosti (v matematických výpočtoch) medzi plošnými bilanciami jednotlivých častí riešeného územia a medzi ukazovateľmi intenzity využitia územia pri vyhodnocovaní týchto častí. Nemá to vplyv na celkové posúdenie predloženej stavby. Údaje uvedené v predmetnom záväznom stanovisku sú uvedené podľa našich upravených výpočtov.

Prístrešok pre kontajnery (odpadové hospodárstvo) je potrebné zdokumentovať vo výkresovej časti aj v rezoch a pohľadoch. Nemá to vplyv na celkové posúdenie predloženej stavby.

V zmysle ÚPN a Územného plánu zóny Trnávka, Krajná – Bočná je záujmové územie dotknuté dopravným výhľadovým zámerom - dotknutou lokalitou prechádza verejnoprospešná stavba „komunikácia Krajná“ (typ I – jednosmerná komunikácia, obojstranný chodník). Pozemkom stavby prechádza jedna strana navrhovaného obojstranného chodníka, ktorý sa v posudzovanej projektovej dokumentácii navrhuje.

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/chodníka.

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

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods. 3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

Dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: potvrdené výkresy: Situačný výkres S1, Pôdorys prízemia (1.NP), Pohľady

Co: MČ Bratislava – Ružinov  
potvrdené výkresy: Situačný výkres S1, Pôdorys prízemia (1.NP), Pohľady  
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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