



**ADOM. M STUDIO s.r.o.**  
**design factory**  
**Bottova 2**  
**811 09 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
30.06.2016                      MAGS OUIK 49441/16-315972                      Ing. arch. Simonidesová /514                      25.11.2016

Vec:

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

investor:	<b>Slovenská plavba a prístavy – lodná osobná doprava a.s., Fajnorovo nábrežie 2, 811 02 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Modernizácia budovy osobného prístavu a exteriérových plôch promenády od osobného prístavu po starý most, Fajnorovo nábrežie 51/2, pozemky parc. č. 21345/1,4, 21341, 230, 227, 226/1,3,4,5,7,8, Bratislava</b>
žiadosť zo dňa:	<b>30.06.2016, doplnené 07.09.2016</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie o zmene dokončenej stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Martin Paško autorizovaný architekt 0685 AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>03/2015, doplnenie dokumentácie pre ÚR 06.09.2016 výkresová časť: 01/2014, 05/2014, 03/2015</b>

K zmene dokončenej stavby „Modernizácia budovy osobného prístavu a exteriérových plôch promenády od osobného prístavu po starý most, Bratislava“ bolo dňa 13.02.2014 vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti pod č. MAGS ORM 41364/13-36601 (projektová dokumentácia: Ing. arch. Paško, 01/2014). *Záväzné stanovisko bolo vydané k nadstavbe objektu osobného prístavu (1. PP + 2. NP) o jedno plnohodnotné a jedno ustúpené podlažie (výsledná podlažnosť: 1. PP, 3. NP + ustúpené 4. NP+technické podlažie) s funkciou prevádzok osobného prístavu (1. NP), hotelu s 50 izbami (2. NP, 3. NP) a strešným pavilónom Sky lounge and Cocktail bar (4. NP). Max. výška atiky 4. NP bola navrhnutá na úrovni +14,90 m, max. výška nad technickým podlažím +16,40 m. Medzi hlavným objektom a parkom na Vajanského nábr. bol v úrovni 1.PP navrhnutý Pavilón Wien/Bratislava (204,40 m<sup>2</sup>).*

Objekt nie je evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu. K zámeru bolo dňa 13.06.2014 vydané súhlasné záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu v Bratislave č. KPUBA – 2014/11017-2/35478/FER. Predmetné stanovisko bolo, na základe podnetu občianskej iniciatívy „Bratislava otvorene“, dňa 25.02.2015 zmenené na nesúhlasné - záväzným stanoviskom Pamiatkového úradu Slovenskej republiky č. PUSR – 2014/17055-3/79292/HAB. Následne prišlo k úprave projektovej dokumentácie, k redukcii ustúpeného 4. NP a technického podlažia

a tým aj k zníženiu atiky objektu. K takto upravenej dokumentácii bolo dňa 30.04.2015 vydané súhlasné záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu v Bratislave č. KPUBA – 2015/22847-2/10250/FER.

Aktuálne je predložená upravená projektová dokumentácia, zohľadňujúca vyššie uvedené.

**Predložená dokumentácia (03/2015) rieši** zmenu dokončenej stavby - rekonštrukciu a nadstavbu objektu osobného prístavu - SO 101 Osobný prístav (celková plocha 1979,6 m<sup>2</sup> – vrátane plôch terás v úrovni 1 NP a vysunutých terás nadzemných podlaží), nový stavebný objekt – SO 105 Pavilón Wien/Bratislava (plocha 204,4 m<sup>2</sup>) a príslušné exteriérové plochy (plocha 7 129,35 m<sup>2</sup>). Ostatné stavebné objekty: SO 102 Elektrická prípojka, SO 103 Kanalizačná prípojka splašková, SO 104 vodovodná prípojka a prívod vody, SO 201 Parkovisko, SO 202 Spevnené plochy (terasy), SO 203 Detské ihrisko, SO 04 Zelené plochy, SO 05 Prenosné objekty pre malé prevádzky vo forme skladových kontajnerov, SO 206 Areálové osvetlenie, SO 207 Dažďová kanalizácia, SO 208 Požiarna nádrž.

**SO 101 Osobný prístav** – nadstavuje jestvujúcu budovu s jedným podzemným podlažím a dvoma nadzemnými podlažiami o jedno nadzemné podlažie s terasou a objektom komunikačného jadra v úrovni 4. NP a s minimálnym technickým zázemím (umiestneným v kontakte s Fajnorovým nábrežím). Celkovo bude mať objekt 1 podzemné podlažie a tri nadzemné podlažia. Na 1. PP sú umiestnené technické miestnosti (trafostanica, kotolňa, sklady a šatne pre zamestnancov kuchyne). Na 1. NP sa nachádza hlavná vstupná hala prístavu s predajom lístkov pre lode a Twin City Liner, predaj suvenírov, reštaurácia s kuchyňou pre verejnosť s vonkajším posedením na terase (prístupná cez samostatný vstup), samostatná vstupná hotelová hala s recepciou a Cafe & Breakfast. Na 2. a 3. NP je navrhnuté designové hotelové bývanie s 21 dvojlôžkovými, 2 štvorlôžkovými izbami a 1 apartmánom na každom podlaží (spolu 48 izieb, 108 lôžok). V úrovni 4. NP je navrhnutá terasa s exteriérovým sedením pre verejnosť (793,60 m<sup>2</sup>), prekrytie schodiska na terasu a technické zázemie objektu (56,28 m<sup>2</sup>). Maximálna výška atiky 3. NP je +11,80 m (v pôvodnom záväznom stanovisku +14,90 m), max. výška nad technickou časťou tohto podlažia je +13,30 m (v pôvodnom záväznom stanovisku +16,40 m), v mieste výlezu na terasu je výška zastrešenia +14,60 m od úrovne ± 0,00 = 139,75 m n.m.B.p.v.

**SO 105 Pavilón Wien/Bratislava** (204,40 m<sup>2</sup>) tvorí samostatný, funkčne oddelený priestor, ktorý slúži na propagáciu miest Viedne a Bratislavy, nachádza sa medzi hlavným objektom a parkom na Vajanského nábreží. Okrem samotného voľného priestoru pavilónu sa v ňom nachádza hygienické zázemie pre návštevníkov a personál a menší skladový priestor. Z južnej strany ho ohraničuje protipovodňový múr. Prístupný je zo spodnej úrovne promenády cez otvor v protipovodňovom múre. Výškové osadenie podlahy pavilónu kopíruje úroveň 1. PP pôvodnej budovy. Strecha pavilónu, na ktorej sa nachádza terasa s reštauráciou a výhľadom na Dunaj, je pokračovaním terasy hlavnej budovy, výšková úroveň terasy je ±0,00.

**Príslušné exteriérové plochy** sú riešené na ploche 7 129,35 m<sup>2</sup>. Všetky novonavrhované vonkajšie spevnené pochôdzne plochy sú zo zámkovej dlažby.

Dosahované indexy zastavanej plochy (*pozn.: do zastavanej plochy sú započítané iba tie plochy, ktoré spĺňajú túto definíciu podľa ÚPN*) a plôch zelene k celkovej ploche riešeného územia (pozemku: 10 046,6 m<sup>2</sup>):

- zastavaná plocha pôvodného riešenia 1. NP – 944,60 m<sup>2</sup> - index zastavaných plôch 0,09, zastavaná plocha navrhovaného riešenia 1. NP – 1 298,75 m<sup>2</sup> - index zastavaných plôch 0,13, (pôvodný objekt + 132 m<sup>2</sup> /zastavaná plocha v mieste átria/ + 17,75 m<sup>2</sup> /prístavba komunikačného jadra zo strany Fajnorovho nábrežia/ + 204,40 m<sup>2</sup> /Pavilón Wien/Bratislava/).
- plocha zelene pôvodného riešenia 2 213 m<sup>2</sup> (koeficient zelene 0,22), plocha zelene navrhovaného riešenia 2 694 m<sup>2</sup> (koeficient zelene 0,268)

Pamätník lodníkov, nachádzajúci sa pred objektom osobného prístavu (v mieste umiestnenia objektu SO 105 Pavilón Wien/Bratislava) bude presunutý do priestoru príslušného parku v smere mostu SNP v zmysle situačných výkresov.

Navrhované riešenie dopĺňa 1. líniu protipovodňovej ochrany do výšky 1000-ročnej vody pri objekte SO 105 Pavilón Wien/Bratislava (Twin City Liner) a v úrovni 1. PP je naznačené aj mechanické zabezpečenie otvoru tohto pavilónu.

#### **Riešenie statickej dopravy:**

Výpočet statickej dopravy (VSD): je podľa STN 73 6110/Z1, toho času platí STN 73 6110/Z2. Použité koeficienty a merné jednotky pre uvažované funkcie sú zhodné v tomto prípade s STN 73 6110/Z1. VSD je pre funkcie: ubytovacie a stravovacie zariadenia (23 zamestnancov, 895 návštevníkov, 48 hotelových izieb), služby/obchod (7 zamestnancov, 666 m<sup>2</sup> čistá predajná plocha). Vo výpočte boli použité koef.  $k_{mp}=0,3$  a  $k_d=1,2$ .

Normová potreba parkovacích miest (PM) je pre ubytovacie a stravovacie zariadenia 56 PM a služby (obchod) 12 PM, spolu 68 PM.

Návrh stojísk pre osobné automobily je v počte 85 kolmých PM na ploche pôvodného parkoviška s existujúcim dopravným pripojením, s vjazdom z Fajnorovho nábrežia a výjazdom do Múzejnej ulice spoločným aj pre autobusy.

Statická doprava pre autobusy je navrhnutá vyznačením 3 pozdĺžnych státí pre autobusy na komunikácii Fajnorovo nábrežie, namiesto, v súčasnosti vyznačených parkovacích stojísk pre osobné automobily. Tieto pohotovostné miesta budú slúžiť pre vyloženie turistov a účastníkov školských výletov prichádzajúcich do Bratislavy. Na parkovisku v areáli budú 3 resp. 6 odstavných stojísk pre autobusy, ktoré súvisia s hlavnou funkciou osobného prístavu a nutnosťou zabezpečenia prevádzky. Podľa doložených situácií budú tieto autobusy vchádzať na parkovisko z Fajnorovho nábrežia samostatným bočným vjazdom, výjazd z parkoviška bude spoločný s osobnými automobilmi do Múzejnej ulice.

Riešenie statickej dopravy sa zhoduje s riešením pôvodnej projektovej dokumentácie.

**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 zmeny dokončenej stavby 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.**

- Pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok par. č. 230, na ktorom je umiestnená hlavná stavba, stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **územia dopravy a dopravnej vybavenosti**, plochy zariadení vodnej a leteckej dopravy, kód funkcie 703;

Územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku

B - vodnej dopravy

Medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch patria prístavy osobnej a nákladnej dopravy.

Medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch patria zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, parkoviská a garáže súvisiace s funkciou, sklady, skladové plochy a prevádzky súvisiace s funkciou, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch v obmedzenom rozsahu patria byty v objektoch funkcie – služobné byty, zeleň líniová a plošná.

Medzi neprípustné spôsoby využitia funkčných plôch patria stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

- Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. 226/1,3,4,5 a časť pozemku parc. č. 226/8, na ktorých sú umiestnené príslušné exteriérové plochy, stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **územia mestskej zelene**, parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, kód funkcie 1110;

Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene, ale aj plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

Medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch patria parky, sadovnícka plošná a líniová zeleň, lesoparkové úpravy.

Medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch patria vodné plochy.

Medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch v obmedzenom rozsahu patria pobytové lúky, ihriská a hracie plochy, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, náučne chodníky, turistické a cyklistické trasy, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy.

Medzi neprípustné spôsoby využitia funkčných plôch patria parkinggaráže nad terénom a stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

- Pozemky, parc. č. 21341, 21345/1,4, 226/7, 227 a časť pozemku parc. č. 226/8 (na časti pozemku parc. č. 21345/4 je umiestnený aj objekt SO 105 Pavilón Wien/Bratislava) sú v zmysle schválených zmien a doplnkov 02 Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy definované ako **plochy námestí a ostatných komunikačných plôch**.

Námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraňované inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení.

Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:

Záujmové parcely sú súčasťou územia kompaktného mesta - **územie zóny A zahrňajúcej PZ CMO – stred, 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 prioritne rešpektovať pri dotváraní bloku jej historickú podlažnosť a výšku.

Navrhovaná zmena dokončenej stavby spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch stavebnými úpravami a celkovou prestavbou objektu je ponechané jeho pôvodné funkčné využitie, doplnené je o dve podlažia (jedno pôvodné, jedno navrhované) designového hotelového bývania a o prístavbu objektu SO 105 Pavilón Wien/Bratislava. Funkciu designového hotela je možné zaradiť medzi občiansku vybavenosť súvisiacu s funkciou osobného prístavu. Pavilón Wien/Bratislava tvorí samostatný, funkčne oddelený celok a slúži na propagáciu miest Viedne a Bratislavy, čím prispieva k zatraktívneniu a oživeniu nábrežnej pešej promenády. Je umiestnený na ploche námestí a ostatných komunikačných plôch, výškové osadenie podlahy pavilónu kopíruje úroveň 1. PP pôvodnej budovy, svojim umiestnením vytvára priamy prechod

z promenády k nástupištiam, strecha pavilónu je pokračovaním terasy hlavnej budovy, jej výšková úroveň je  $\pm 0,00$ .

Parkovacie plochy sú umiestnené na pôvodnej ploche, v projektovej dokumentácii návrh zmenšuje plochu dnešného parkoviska z 3 126 m<sup>2</sup> na 2 332,30 m<sup>2</sup> - ponecháva pôvodnú dĺžku záberu, šírku redukuje a vytvára širokú promenádu s posedením. Na ploche s funkčným využitím územia územia mestskej zelene, parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, kód funkcie 1110 sú navrhnuté plochy zelene, detské ihrisko a prenosné objekty pre malé prevádzky vo forme skladových kontajnerov súvisiace s riešením dunajskej promenády.

Objekt svojím hmotovo - priestorovým riešením a výrazom nenaruša charakter stabilizovaného územia, maximálna výška atiky 3. NP max. je +11,80 m, výška nad minimálnou technickou časťou tohto podlažia je +13,30 m (výška zastrešenia nad schodiskom +14,60). Zámer je upravený v zmysle súhlasného záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu v Bratislave zo dňa 30.04.2015.

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

so zmenou dokončenej stavby:	<b>Modernizácia budovy osobného prístavu a exteriérových plôch promenády od osobného prístavu po starý most, Bratislava</b>
na parcelách číslo:	21345/1,4, 21341, 230, 227, 226/1,3,4,5,7,8
v katastrálnom území:	<b>Staré Mesto</b>
miesto stavby:	<b>Fajnorovo nábřežie</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:**

- zmenu dokončenej stavby považujeme v úrovni 4. NP za konečnú; vertikálne komunikačné jadro a technické podlažie budú nad 3. NP navrhnuté iba v nevyhnutnom rozsahu;
- vzhľadom na potrebu oživenia a zatriktívnenia tohto významného priestoru Bratislavy (so zvýšeným pohybom chodcov) je potrebné klásť dôraz na riešenie verejných priestorov, vhodne aplikovať prvky drobnej architektúry, napr. aj umelecké diela, podrobne riešiť mestský mobiliár...
- navrhované plochy terás svojím rozsahom predstavujú pomerne veľké nečlenené spevnené plochy; tieto je potrebné opticky zredukovať, plochy architektonicky vhodne rozčleniť a plochu terasy s reštauráciou umiestnenou nad objektom SO 105 Pavilón Wien/Bratislava riešiť v kombinácii so zelenou strechou nad objektom;
- detské ihrisko je potrebné opticky oddeliť od plochy parkoviska kvôli bezpečnosti a kvôli exhalátom z autobusov a iných motorových vozidiel;
- na plochách medzi hotelovou terasou a parkoviskom, v polohe pri nábrežnej promenáde a v časti pri detskom ihrisku je potrebné vytvoriť ucelené plochy parkovo upravenej zelene so skupinami stromov s veľkou korunou. V tejto exponovanej lokalite riešiť na zelených plochách pestrú skladbu rastlín.
- v časti navrhovaných terás pri zredukovanom parkovisku realizovať výsadbu vzrastlých stromov s veľkou korunou min. na každých 5 parkovacích miest a vytvoriť tak alej stromov.
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav.

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

- do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie (DSP) žiadame doložiť samostatný dopravný výkres s patričnými náležitosťami výkresovej dokumentácie pri rešpektovaní platných technických noriem STN 73 6056/O1 a STN 73 6110/Z1, Z2. Súčasťou dokumentácie musí byť

tiež výkres trvalého dopravného značenia na komunikácii Fajnorovo nábrežie minimálne v rozsahu priestoru pred bočným vjazdom autobusov na parkovisko, ktoré umožní bezkolízny príjazd na vyhradené parkovacie miesta pre autobusy bez blokovania komunikácie Fajnorovo nábrežie, vrátane vyznačenia v situácii zakreslených pozdĺžnych parkovacích stojísk pre autobusy na Fajnorovom nábreží.

- do úvahy pri riešení dopravného priestoru na Fajnorovom nábreží je taktiež potrebné zobrať vedenie hlavnej cyklistickej trasy po Fajnorovom nábreží v zmysle ÚPN hl. mesta SR Bratislavy a pripravovaných projektov cyklistických trás v súčinnosti so Správou telovýchovných a rekreačných zariadení hl. mesta SR Bratislavy (STaRZ).
- na parkovisku žiadame riešiť/vyznačiť plochy pre parkovanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie pri dodržaní ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a STN 736110/Z1, Z2.

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

- pri stavebných prácach rešpektovať trasu kanalizač. zberača A, resp. konzultovať s BVS, a.s.

#### **z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 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;

#### **Z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava odporúča:**

- Parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatravnovacími tvárniciami.
- Terasu nad objektom riešiť v ďalšom stupni dokumentácie v kombinácii s intenzívnou vegetačnou strechou (s min. hrúbkou substrátu 25 cm).
- Z dôvodu zaberania v súčasnosti zelených plôch riešiť aj zelené fasády; v kontakte terénu s budovou navrhnuť v maximálnej možnej miere prírodné plochy, ktoré zlepšujú energetickú bilanciu budov. V ďalšom stupni dokumentácie predložiť na stavebný úrad projekt sadových úprav, ktorý bude zohľadňovať uvedené požiadavky.
- Zachytávanie dažďových vôd riešiť na vlastnom pozemku vsakovaním alebo retenciou s ohľadom na inžiniersko-geologické pomery v území.

#### **Odporúčanie:**

- pokračovať v rokovaníach s MČ Staré Mesto ako príslušným cestným správnym orgánom pre komunikáciu Fajnorovo nábrežie, o navrhovanom usporiadaní organizácie dopravy na Fajnorovom nábreží v priestore za križovatkou s Vajanského nábrežím po existujúci vjazd/výjazd na parkovisko Osobného prístavu v polohe križovatky s Múzejnou, t.j. na strane budovy Osobného prístavu by bol priestor vyhradený len pre tzv. turistické vláčiky a taxíky, pre bezkolízny vjazd autobusov na parkovisko, krátkodobé nástupištia/výstupišťia pre autobusy a existujúci vjazd/výjazd na parkovisko (na úkor v súčasnosti vyhradeného parkovania osobných automobilov).

#### **Upozornenie:**

- Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie správy komunikácií a oddelenie dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

- 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.
- Všetky vysunuté terasy budú riešené bez podporných konštrukcií, aby nenavyšovali zastavanú plochu pôvodného objektu (podľa definície ÚPN).
- Terasa medzi parkoviskom a promenádou a za detským ihriskom (SO205) je zarátaná do plochy navrhovanej zelene. Ak sa aj jedná o vodopriepustnú zámkovú dlažbu je potrebné túto plochu zarátať medzi spevnené plochy a nie medzi plochy zelene.
- celková plocha riešeného územia - 10 046,6 m<sup>2</sup> nie je súčtom čiastkových plôch SO 101 Osobný prístav, SO 105 Pavilón Wien/Bratislava a príslušných exteriérových plôch; sú do nej započítané aj plochy, ktoré súvisia s úpravou Fajnorovho nábrežia ;
- V pôdoryse prízemí je v novom stave zadefinovaný priestor pre Sky lounge (50,32 m<sup>2</sup>), pôvodne navrhnutý na 4. NP. Táto časť navrhovanej stavby v úrovni 4. NP však bola, na základe požiadavky KPÚ v Bratislave, zrušená.
- V textovej časti je malá nepresnosť v skladbe izieb navrhovaného hotela, niektoré výkresy nezodpovedajú uvedenej mierke.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, ani záväzné stanoviská hlavného mesta 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.

Toto záväzné stanovisko nahrádza pôvodne vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. j. MAGS ORM 41364/13-36601 zo dňa 13.02.2014, ktorého platnosť sa týmto ruší.

Dokumentáciu – 1x sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.  
primátor

príloha: 1x potvrdené - 9.Celková situácia (03/2015); 17.Pôdorys 1NP - nový stav (01/2014); 20. Strecha – nový stav (01/2014); 23.Pohľad západný a južný - nový stav (01/2014); 25.Rez B-B´ (01/2014)  
Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - 9.Celková situácia (03/2015); 17.Pôdorys 1NP - nový stav (01/2014); 20. Strecha – nový stav (01/2014); 23.Pohľad západný a južný - nový stav (01/2014); 25.Rez B-B´ (01/2014)  
Magistrát ODI, OSRMT, archív;