



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váž. pán

Ing. Róbert Raninec

Kremeľská 890/63

841 10 Bratislava

Váš list

Naše poradové číslo
MAGS POD 41861/2022
-95733/2022

Vybavuje / Linka
Ing. arch. Silvia Brezníková
+421 2 59356 218

V Bratislave
03.03.2022

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

investor:	Beckovská, s.r.o., Sabinovská 5463/6, 821 02 Bratislava
investičný zámer:	„Ubytovňa Beckovská“ - parc. č. 14803/7, 14803/9, 14803/15, 14803/22, k.ú. Trnávka
žiadosť zo dňa:	02.11.2021
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	- GP: MOROCZ_TACOVSKY, s.r.o., AK, Balkánska 179/A, 851 10 Bratislava - zodp. projektant: Ing. arch. Michal Tačovský, autorizovaný architekt SKA/reg. č. 1922AA
dátum spracovania dokumentácie:	10/2021

Predložená projektová dokumentácia rieši: novostavbu málopodlažnej ubytovne vyššieho štandardu so **42** ubytovacími jednotkami a **1** bytovou jednotkou (ubytovacie zariadenie je navrhované ako nebytová budova občianskej vybavenosti). Ubytovacie jednotky majú slúžiť najmä pre ubytovanie ľudí dochádzajúcich na dlhšie obdobie za prácou do Bratislavy.

Pozemok stavby s výmerou 1 994 m² sa nachádza v bloku premiešanej zástavby objektov občianskej vybavenosti a bývania (1→8 NP), vo východnej časti slepej ulice Beckovská /k.ú. Trnávka. V súčasnosti sa na pozemku nachádza pôvodný objekt bývalej tlačiarenskej výroby, určený na asanáciu.

Navrhovaný objekt ubytovne je riešený so 4 nadzemnými podlažiami („NP“)/4.NP je ustupujúce, a jedným podzemným podlažím/garáž. Stavba je zastrešená plochou strechou s extenzívnou zeleňou/výška atiky +12,980 m. Maximálne pôdorysné rozmery stavby sú 54,13 x 15,10 m.

Vstup do objektu sa nachádza na SZ strane. Vo vstupných priestoroch je umiestnená recepcia, zázemie recepcie, sklady a tech. priestory. Z komunikačnej chodby je vchod do služobného bytu/slúžiaceho pre správu budovy, a do 11 ubytovacích jednotiek. V každej ubytovacej jednotke sa nachádzajú dve 1 a 2-lôžkové izby, samostatná kúpeľňa a kuchynský kút. Každá jednotka má predzáhradku. 2. a 3.NP sú rovnaké, na každom podlaží je umiestnených 13 ubytovacích jednotiek s balkónom, na 4. ustupujúcom je navrhnutých 5 jednotiek.

Riešenie dopravného vybavenia: Pre účely stavby sa zabezpečuje celkovo **48 stojísk** (43 v podzemnej garáži a 5 na teréne). Dopravné pripojenie sa rieši na priľahlú Beckovskú ul.. Súčasťou stavby je riešenie pešieho prepojenia na Ivanskú cestu (prepojenie Beckovská – Ivanská cesta).

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

- výmera záujmového územia:	1 994,00 m²
- zastavaná plocha:	810,50 m²
(z toho: 2.NP 796,50 m ² ; prístrešok - kontajnery 14,00 m ²)	
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	2 850,88 m²
podlažná plocha bytovej funkcie:	59,04 m²
podlažná plocha nebytovej funkcie:	2 791,84 m²
- zeleň:	
na teréne*:	608,11 m²
nad podzemnými konštrukciami:	85,25 m² (hr. substrátu nad 0,5 m)
započítateľná zeleň:	633,69 m² (608,50 m ² + 25,58 m ²)
- spevnené plochy:	<i>výmera neuvedená</i>
- počet bytov:	1
- počet ubytovacích jednotiek:	42
- počet podlaží PP/NP:	1/4 (3+1 ustúpené)
- počet parkovacích miest:	48 (43 PG+5 terén)

*Upozornenie: vo výkr. č.07 je uvedená výmera zelene na teréne: 608,50 m²

Hlavné mesto Slovenskej republiky ako dotknutý orgán podľa § 140 a 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 stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06 a 07 (ďalej len „ÚPN“):

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky reg. „C“ KN parc. č. 14803/7, 14803/9, 14803/15, 14803/22, k.ú. Trnávka, ÚPN stanovuje:

- ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie**

Funkčné využitie územia:

Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201

Podmienky funkčného využitia plôch:

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.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: Zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu.

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: **bývanie v rozsahu do 30%** z celkových nadzemných podlažných plôch

funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, vedecko – technické a technologické parky, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

Nepripustné: V území nie je prístupné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, rodinné domy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, autokempingy, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Intenzita využitia územia:

Zájmové pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území 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 zložitosť, 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 zohľadniť:

- **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).

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

A) z hľadiska funkčného využitia:

Charakteristika IZ/ v zmysle PD: novostavba ubytovne vyššieho štandardu so 42 ubytovacími jednotkami a 1 bytovou jednotkou. Ubytovacie zariadenie je navrhované ako **nebytová budova občianskej vybavenosti** - ubytovacie jednotky majú slúžiť najmä pre ubytovanie ľudí dochádzajúcich na dlhšie obdobie za prácou do Bratislavy.

a) podiel funkcií v dotknutej funkčnej ploche č. 201 („FP“) – *súčasný stav (bez plochy zájmového pozemku)/ v zmysle PD:*

	plošné bilancie	podiel funkcie vo FP	podiel funkcie / určené ÚPN
- celková podlažná plocha:	94 141 m ²		
- podl. plocha bytovej funkcie:	34 273 m ²	36,0%	max. 30%
- podl. plocha nebytovej funkcie:	59 869 m ²	64,0%	min. 70%

b) podiel funkcií v dotknutej FP – *súčasný stav; navrhovaný stav/ v zmysle PD:*

	plošné bilancie stav/ návrh	podiel funkcie vo FP stav/ návrh
- celková podlažná plocha:	96 542 m ² / 96 992 m ²	
- podl. plocha bytovej funkcie:	34 273 m ² / 34 332 m ²	35,5%/ 35,4%
- podl. plocha nebytovej funkcie:	62 270 m ² / 62 661 m ²	64,5%/ 64,6%

Vyhodnotenie IZ/ v zmysle PD: Nakoľko sa umiestňuje nebytová budova občianskej vybavenosti, PD deklaruje súlad IZ s reguláciou funkčného využitia územia, stanovený v ÚPN, avšak:

Vyhodnotenie IZ/ podľa metodiky ÚPN:

K problematike posudzovania ubytovacích jednotiek ako nebytových priestorov uvádzame:

- z hľadiska dispozičného riešenia a funkčného využitia je zrejmé, že predmetom investičného zámeru nie sú ubytovacie jednotky ako krátkodobé ubytovacie zariadenia na poskytovanie prechodného ubytovania verejnosti, **ale predmetom sú byty**, vzhľadom na ich dispozíciu a ostatné znaky, pričom funkcia bývania v rámci dotknutej FP č. 201 - je už v súčasnosti, vyčerpaná.

Záver z hľadiska funkčného využitia:

Posudzovaný investičný zámer, z hľadiska navrhovaného funkčného využitia, **nie je v súlade s ÚPN.**

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

	plošné bilancie	intenzita využitia /záujmové územie
- výmera záujmového územia:	1 994,00 m²	
- zastavaná plocha:	810,50 m²	IZP = 0,41
- podlažná plocha (NP):	2 850,88 m²	IPP = 1,43
- započítateľná zeleň:	633,69 m²	KZ = 0,32

ukazovateľ	existujúci stav /FP č. 201	navrhovaný stav /FP č. 201 - vrátane zámeru investora	zámer investora /záujmové územie (+súčasný stav)
IZP	0,27	0,27	0,41 (0,68)
IPP	0,88	0,88	1,43 (1,20)
KZ	0,27	0,28	0,32 (0,05)

Poznámka:

index podlažných plôch (IPP), udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia

koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia

Záver z hľadiska intenzity využitia územia:

Nárast hodnoty indexu podlažných plôch/IPP=1,20→1,43, hodnotíme vzhľadom na polohu stavby ako akceptovateľný, dosahovanú hodnotu však považujeme za maximálne prípustnú. Návrh nových plôch zelene na teréne KZ=0,32 (z pôv. KZ=0,05) a riešenie plochej strechy extenzívnou zeleňou, hodnotíme pozitívne.

Po posúdení a prerokovaní predloženého zámeru výstavby ubytovne na Beckovskej ulici Hlavné mesto SR Bratislavy konštatuje, že investičný zámer **nie je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava

N E S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	„Ubytovňa Beckovská“
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	14803/7, 14803/9, 14803/15, 14803/22
v katastrálnom území:	Trnávka, Bratislava II
miesto stavby:	Beckovská 38

Odôvodnenie:

Zo záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta - Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov, pre navrhované riešenie vyplýva:

- z hľadiska súladu s reguláciou **funkčného využitia územia**/kap. C.2.201:

Navrhovaná stavba je situovaná v území so stanoveným funkčným využitím *občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201*, ktoré v zmysle stanovenej regulácie funkčného využitia územia slúži predovšetkým pre umiestnenie *areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania*. **Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.**

Navrhovaný objekt ubytovne nenapĺňa znaky ubytovacích zariadení pre krátkodobé ubytovanie, ktoré sú uvedené v § 43c od.1 písm. a) Nebytové budovy – Hotely motely, penzióny a ostatné ubytovacie zaradenia na krátkodobé ubytovanie Zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov. Podľa účelu využitia objektu, deklarovaného v predloženej projektovej dokumentácii, cit.: *„ubytovanie ľudí dochádzajúcich na dlhšie obdobie za prácou“*, a tiež z dispozičného riešenia jednotlivých ubytovacích jednotiek v navrhovanom objekte vyplýva, že sa jedná o dispozičné riešenie bytových jednotiek, ktoré budú slúžiť pre dlhodobejšie ubytovanie, a teda ich reálny spôsob užívania bude totožný so spôsobom užívania štandardných bytových jednotiek. Z uvedeného dôvodu sú **navrhované ubytovacie jednotky** posudzované z hľadiska funkčného využitia **ako bytová funkcia**, ktorá je vo funkčnej ploche číslo 201 prípustná do 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Podiel funkcie bývania z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby dotknutej funkčnej plochy - už v súčasnosti, dosahuje/ v zmysle predloženej PD, hodnotu **35,5%**. V súvislosti s uvedeným konštatujeme, že žiadne nové podlažné plochy funkcie bývania nie je možné v dotknutej funkčnej ploche umiestniť.

Poznámka:

- vyhláška MH SR č. 227/2008 Z.z., ktorou sa ustanovovali klasifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaraďovaní do kategórií a tried bola zrušená;
- podľa Štatistickej klasifikácie ekonomických činností SK NACE Rev.2 z roku 2007 patria napr. aj prenajímané apartmány na dlhodobý prenájom (na mesiace a roky) do skupiny spolu s bytmi.

Z hľadiska navrhovanej funkcie posudzovaný investičný zámer – Ubytovňa Beckovská (v zmysle predloženej dokumentácie spracovanej a potvrdenej subjektom odborne spôsobilým), **nesplňa reguláciu funkčného využitia** plôch stanovenú v záväznej časti ÚPN/ kap. C.2., pre územia občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201.

Pre Vašu informovanosť uvádzame posúdenie predloženého investičného zámeru Útvárom hlavnej architektky, Sekciou dopravy a referátom technickej infraštruktúry SÚR magistrátu, v plnom znení:

I. Posúdenie investičného zámeru z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia, tvorby verejného priestoru a tvorby zelene/adaptácie na zmenu klímy:
(*stanovisko hlavnej architektky*)

Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie *konštatujeme*:

- záujmové pozemky sú súčasťou územia, na ktoré t.č. nie je spracovaná platná dokumentácia na podrobnejšej úrovni - ÚPN zóny, ktorý by spodrobňoval reguláciu zástavby,

Z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia, tvorby verejného priestoru a tvorby zelene /adaptácie na zmenu klímy **žadame**:

- aby novostavba „bytového domu“ v stabilizovanom území vhodne doplnila charakteristický obraz a proporcie územia, nenarušila ale zlepšila estetickú a prevádzkovú kvalitu územia a kontextom riešenia verejného priestoru, jeho členenia a organizáciou pešieho pohybu reagovala na danosti územia a zlepšenie jeho kvality v súvislosti s funkčným využitím objektu;
- doplniť nadväznosť na cyklotrasy v okolí, infraštruktúru pre cyklistickú dopravu navrhovať a udržiavať bez prekážok a podporovať rozvoj realizácie parkovania a úschovy bicyklov;
- riešenie statickej dopravy na vlastnom pozemku žiadame na komunikáciu napojiť cez vjazd v šírke maximálne 6 m. Priame napojenie jednotlivých parkovacích miest cez chodník ku komunikácii je neprípustné;
- pri vjazdoch a výjazdoch na komunikáciu žiadame dodržať z hľadiska bezbariérového a bezpečného pohybu chodcov súčasnú niveletu chodníka, nájazdová rampa je v polohe obrubníka. Samotný prejazd chodníkom odporúčame kvôli bezpečnosti chodcov zdôrazniť v materiálovom riešení;
- garáž z hľadiska udržateľného energetického riešenia prirodzene odvetrať na viacerých miestach (mitigačné opatrenia na znižovanie dopadu zmeny klímy), vybavenie technickou infraštruktúrou na podporu e-mobility;
- z hľadiska tvorby zelene/adaptácie na zmenu klímy je potrebné v ďalšom stupni dokumentácie rešpektovať ÚPN Zmeny a doplnky 07, kap. 14.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:
 - v ďalšom stupni dokumentácie žiadame doplniť výkres sadových úprav a zlepšiť kondíciou územia z hľadiska zadržiavania zrážkovej vody napr. výškou substrátu nad konštrukciami ako aj prírodnými vodozadržnými opatreniami;
 - 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;
 - 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 zatieneniu prestriedať stromami;
 - z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklímy mestského prostredia žiadame 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;
 - z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu;
 - z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto alebo ich časti ako vegetačné fasády.

II. Posúdenie investičného zámeru z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:
(stanovisko oddelenia dopravného inžinierstva a referátu cyklo dopravy Sekcie dopravy magistrátu)

S umiestnením stavby ubytovne súhlasíme s týmito podmienkami:

- nepodporujeme riešenie 5 povrchových stojísk ako kolmých na Beckovskú ul. s prejazdom cez chodník. Z hľadiska zachovania bezpečnosti chodcov a komfortu pešieho pohybu žiadame preriešiť ich dispozičné riešenie tak, aby boli dopravne prístupné jedným spoločným vjazdom (spolu s garážou pripúšťame teda pripojenie stavby max. dvoma vjazdami);
- v súvislosti s uvedeným preferujeme dobudovanie chodníka pozdĺž Beckovskej ul. v celom rozsahu pozemkov stavby kontaktných s touto ulicou, so súčasným zachovaním jeho kontinuity aj v mieste oboch vjazdov;
- navrhované pešie prepojenie Beckovská – Ivanská cesta žiadame riešiť ako verejne prístupné;
- pre parkovanie bicyklov žiadame vybudovať kryté pouličné cyklistické státie pre návštevníkov a obyvateľov v bezprostrednej blízkosti vchodu do budovy, prípadne prevádzok, s kapacitou navrhnutou podľa TP085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry, typ stojan obrátené U, ktorý umožňuje zamknutie rámu bicykla v zmysle TP085;
- v podzemných garážach žiadame vybudovať bezpečné státie pre parkovanie bicyklov s navádzaním od všetkých plánovaných a existujúcich okolitých cyklotrás pre obyvateľov;
- v spoločných priestoroch na 1.NP žiadame vytvoriť vnútorné bezpečné parkovanie bicyklov s plynulým a bezbariérovým prístupom z vonkajších priestorov; krátkodobé parkovacie stojiská pre návštevníkov žiadame riešiť ako verejne prístupné. V stupni DSP žiadame doložiť ich situačné vyznačenie (v prípade potreby aj v podzemnej garáži), s vyjadrením spôsobu ich prevádzkovania.

Upozorňujeme:

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

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

III. Posúdenie investičného zámeru z hľadiska protipovodňovej ochrany:
(stanovisko referátu technickej infraštruktúry SÚR magistrátu)

Predložená DÚR Ubytovňa Beckovská rieši odkanalizovanie areálu delenou kanalizáciou. Dažďové vody zo strechy objektu budú odvedené dažďovou kanalizáciou do vsakovacieho objektu na pozemku stavebníka. Zrážkové vody zo spevnených plôch parkovísk a komunikácií budú pred zaústením do vsaku predčistené v ORL. Pre výpočet kapacity vsakovacieho objektu bol použitý návrhový dažď s intenzitou 180 l/s/ha, pre 15 min. dažď, $k=1$.

Z hľadiska ochrany povrchových a podzemných vôd s predloženým návrhom vodného hospodárstva súhlasíme s pripomienkami, ktoré požadujeme zapracovať do projektu pre stavebné povolenie.

- Upozorňujeme, že SHMÚ v termíne 08/2021 aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili.
- Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území je potrebné použiť aktualizovanú 20-ročnú návrhovú privalovú zrážku $p=0,05$, trvajúcu 15 min., s intenzitou $i=244 \text{ l}\cdot\text{s}^{-1}\cdot\text{ha}^{-1}$ a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií $k=1$ (podľa SHMÚ 2021), aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre privalovú zrážku

(pre lokality Trnávka, Nové Mesto, Nivy, Ružinov, Staré Mesto, Podunajské Biskupice, Vrakuňa, ak je v území štrkové podložie. V prípade komplikovaného podložia navrhnuť retenčné objemy na 50-ročnú návrhovú prívalovú zrážku $p=0,02$, trvajúcu 120 min., s intenzitou $i=80,6 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$). Dôvodom uvedených sprísnených požiadaviek sú prebiehajúce klimatické zmeny, ktoré so sebou prinášajú striedanie dlhých období sucha s prívalovými dažďami, ktoré sa vyznačujú svojou extrémnosťou a početnosťou a nebezpečenstvom vzniku lokálnych záplav.

Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, š.p., BVS, a.s. a SHMÚ.

- Nakladanie s dažďovými vodami musí byť navrhnuté tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky.
- V projekte pre stavebné povolenie je potrebné opraviť výpočty potrebného objemu infiltračno-retenčného zariadenia a potrebnej kapacity ORL pre 20-ročnú návrhovú zrážku, podľa aktuálnych horeuvedených údajov.

UPOZORNENIE:

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.

Co: MČ Bratislava-Ružinov
Magistrát – HA, ODI, OUIK-archív

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor