

**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

**IC Smart-Ing, s.r.o.**

Laurinská 134/3

811 01 Bratislava

Váš list  
zo dňa **07.08.2023**Naše poradové číslo  
**MAGS OUIK 56204/2023 -  
502444**Vybavuje / Linka  
**Ing. Ľudmila Martančík  
+421 2 59356 580**V Bratislave  
**23.10.2023****VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	<b>Lardia, s.r.o., Haburská 49/A, 821 01 Bratislava</b> v zastúpení IC Smart-Ing, s.r.o.
investičný zámer:	<b>Stanica technickej kontroly a čerpacia stanica, k. ú. Petržalka, Bratislava</b>
žiadosť zo dňa:	<b>07.08.2023</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>PROMA, s.r.o.</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing. Ján Majerský PhD. autorizovaný architekt 0439*Z*A1</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>06/2023</b>

K investičnému zámeru: „Stanica technickej kontroly a čerpacia stanica pohonných hmôt, k.ú. Petržalka, Bratislava“ bolo dňa 18.05.2023 vydané stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnému zámeru č. MAGS OUIK 50779/2023-372963. Posudzovaná bola architektonická štúdia s dátumom spracovania 04.2023, spracovateľ projektov dokumentácie: PROMA, s.r.o., Bytčická 16, 010 01 Žilina zodpovedný projektant Ing. Dušan Bukovan, autorizovaný architekt 4669 \*A1. V stanovisku hlavné mesto súhlasilo so zámerom v rozsahu predloženej projektov dokumentácie (ďalej len „PD“).

Aktuálne je predložená žiadosť o vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti.

**Predložená projektová dokumentácia rieši:** návrh novostavby areálu pozostávajúceho zo Stanice technickej kontroly (STK) a Čerpaciej stanice (ČS) na Panónskej ulici v smere z Petržalky k zóne Slnečnice.

**SO.01** Stanica technickej kontrol je navrhnutá na vykonávanie kontroly technického stavu osobných a nákladných vozidiel (linka A a C). Súčasťou objektu STK sú prenajímateľné administratívne priestory na 2. a 3. NP so samostatným vstupom. Objekt stanice technickej kontroly (ďalej „STK“) bude mať pôdorysné rozmery 43,25 x 21,55m. Úroveň 1.NP je vo výške 133,90 m n.m. Bpv. Výška halovej časti pri atike +8,050 = 141,95 m n.m. Bpv a administratívnej časti +12,020 = 145,92 m n.m. Bpv. Objekt je navrhnutý bez podzemného podlažia, ale súčasťou liniek A a C budú kontrolné jamy.

**SO.02** Stanica kontroly originality je navrhnutá ako nepodpivničený objekt s plochou nepochôdnou strechou. V podlahe je navrhnutá kontrolná jama, ktorá môže byť upravovaná

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

podľa požiadaviek nájomcu. Objekt stanice kontroly originality (ďalej „KO“) má pôdorysné rozmery 5,55 x 14,70 m. Výška pri atike +6,200 = 140,10 m n.m. Bpv.

Návrh stavby ČS má slúžiť na nabíjanie elektromobilov. Stavba ČS pozostáva z pozemných objektov kiosku a prestrešenia. V mieste nabíjajúcich stojanov sa vybuduje 20 parkovacích státí pre elektromobily. **SO.03.1** objekt kiosku je navrhnutý ako súčasť nabíjajúcich staníc, platobná brána, predajné miesto, miesto na uskladnenie sortimentu predávaného na čerpacej stanici v drobnom balení a miesto pre poskytnutie rýchleho občerstvenia. Tvar jednopodlažného kiosku bude obdĺžnikový s rozmermi 11,50 x 16,35 m. Objekt je nepodpivničený s plochou strechou. Úroveň 1.NP vo výške 133,55 m n.m. Bpv. Objekty prestrešenia ČS sú navrhnuté obdĺžnikového tvaru, rozmerov:

- 5,5 x 20,6 m, horná hrana strešnej konštrukcie na úrovni +4,650 = 138,20 m n.m. Bpv;
- 12,0 x 12,1 m, horná hrana strešnej konštrukcie na úrovni +5,250 = 138,80 m n.m. Bpv;
- 5,5 x 17,6 m, horná hrana strešnej konštrukcie na úrovni +5,250 = 138,80 m n.m. Bpv;

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

	PD	Podľa údajov MAG
<b>Funkčná plocha č. 502:</b>		
- výmera záujmového územia:	<b>4 913,00 m<sup>2</sup></b>	
- zastavaná plocha:	<b>1 048,51 m<sup>2</sup></b>	
o SO 01 STK	<b>940,04 m<sup>2</sup></b>	
o SO 02 KO	<b>81,47 m<sup>2</sup></b>	
o Trafostanica	<b>12,00 m<sup>2</sup></b>	
o Stojisko kontajnerov	<b>15,00 m<sup>2</sup></b>	
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	<b>1 784,00 m<sup>2</sup></b>	
- zeleň:	<b>1 012,52 m<sup>2</sup></b>	
- počet podlaží PP/NP:		
o SO 01 STK	<b>0/3</b>	
o SO 02 KO, Trafostanica, Stojisko kontajnerov	<b>0/1</b>	
- počet parkovacích miest:	<b>31</b>	
<b>Funkčná plocha č. 1130:</b>		
- výmera záujmového územia f.p. 1130:	<b>*4 869,00 m<sup>2</sup></b>	<b>4 655,00 m<sup>2</sup></b>
- zastavaná plocha:	<b>422,30 m<sup>2</sup></b>	
o Kiosk	<b>188,03 m<sup>2</sup></b>	
o Prístrešky	<b>234,27 m<sup>2</sup></b>	
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	<b>188,03 m<sup>2</sup></b>	
- zeleň:	<b>3 030,59 m<sup>2</sup></b>	
- počet podlaží PP/NP:	<b>0/1</b>	
- počet parkovacích miest:	<b>20</b>	

\*do veľkosti územia boli zahrnuté aj časti parcely určené pre vjazd a výjazd, na ktoré sa vzťahuje vecné bremeno a nie časť zmluvy o prenájme pozemku

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia: sa napája na nadradenú cestnú sieť – Panónsku cestu sa pripája pomocou pravo-pravého pripojenia. V súvislosti s dopravným pripojením zámeru sa cesta v úseku cca 413 m preznačí pomocou vodorovného dopravného značenia tak, že sa šírka pruhov zmení z 3,50 m na 3,25 m (STN 73 6110). Ponechajú sa 2 priame priebežné jazdné pruhy a vytvorí sa jeden samostatný pruh pre odbočenie vpravo do územia v dĺžke 66+50 m a pri výjazde sa vytvorí zaraďovací pruh dĺžky 30+50+50 m. Výjazd z navrhovanej stavby na Panónsku cestu je uvažovaný ako dočasný do doby vybudovania dopravného pripojenia stavby „*JUŽNÉ MESTO, BRATISLAVA – PETRŽÁLKA, Primárna infraštruktúra (Komunikácia a inžinierske siete)*“.

Súčasťou dokumentácie je aj výpočet nárokov statickej dopravy v zmysle STN 736110/Z2, v zmysle ktorého je pre pokrytie nárokov statickej dopravy predloženého zámeru potrebných 39 stojísk pre celý areál. Pre nabíjaciu stanicu je podľa výpočtu potrebné vybudovať

8 parkovacích státí pre osobné automobily, v rámci stanice sa ich vybuduje 20 PM. Celkovo je teda v časti STK navrhnutých 31 stojísk (2 PM pre telesne postihnuté osoby) a pri ČS je navrhnutých 20 stojísk.

Parkovania bicyklov je v zmysle predloženej projektovej dokumentácie zabezpečené v rámci areálu na spevnených plochách. Eliminácia kolízie chodcov a vozidiel pri vyústení podchodu do riešeného územia je zabezpečená vytvorením peších spevnených plôch – chodníkov prepojených priechodom pre chodcov cez vnútro areálovú účelovú komunikáciu.

**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 a 07 (ďalej len „ÚPN“).**

Pre územie riešenej stavby ÚPN stanovuje **funkčné využitie územia:**

- **ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie **502, rozvojové územie kód G**; t.j. územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.
- **ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie 1130, **rozvojové územie**; t.j. územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.
- **námestia a ostatné komunikačné plochy** t.j. Námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené 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.

#### **Intenzita využitia územia:**

Parcely sú 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 **G**:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
<b>G</b>	<b>1,8</b>	<b>502</b>	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zariadenia areálového charakteru, komplexy	<b>0,36</b>	<b>0,20</b>

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

**- z hľadiska funkčného využitia:**

- umiestnenie Stanice technickej kontroly v území funkcie: zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502 spadá pod prevládajúci spôsob využitia funkčnej plochy - zariadenia výrobných a nevýrobných služieb;
- pre územie funkcie: ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, je umiestnenie ČSPH zaradené medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy v obmedzenom rozsahu. Medzi ČSPH zaradujeme aj navrhovanú čerpaciu stanicu pre nabíjanie elektromobilov; podiel funkcií vo funkčnej ploche 1130:

	plošné bilancie	podiel funkcie
celková plocha pozemku:	<b>4 655,00 m<sup>2</sup></b>	
plocha funkcie zelene:	<b>3 030,59 m<sup>2</sup></b>	<b>65,10 %</b>

- plocha zelene v záujmovom území vo funkčnej ploche 1130 - ostatná ochranná a izolačná zeleň bude po umiestnení navrhovanej stavby spĺňať parametre prevládajúcej funkcie (viac ako 50 % riešeného územia). Do bilancie bolo započítaná aj príľahlá plocha pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta o výmere 1 486 m<sup>2</sup>;

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

**• pre funkčné využitie územia - zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, kód regulácie G**

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie	intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN
		<b>návrh</b>	
- výmera záujmového územia:	<b>4 913,00 m<sup>2</sup></b>		
- zastavaná plocha:	<b>1 048,51 m<sup>2</sup></b>	<b>IZP = 0,213</b>	<b>IZP<sub>max.</sub> = 0,36</b>
- podlažná plocha (NP):	<b>1 784,00 m<sup>2</sup></b>	<b>IPP = 0,363</b>	<b>IPP<sub>max.</sub> = 1,8</b>
- započítateľná zeleň:	<b>1 012,52 m<sup>2</sup></b>	<b>KZ = 0,206</b>	<b>KZ<sub>min.</sub> = 0,20</b>

- navrhovaná stavba STK dodržiava hodnoty záväzných regulatívov definovaných v ÚPN pre funkčné využitie územia: zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, kód regulácie G;

**• pre funkčné využitie územia - ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130**

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie
		<b>návrh</b>
- výmera záujmového územia:	<b>4 655,00 m<sup>2</sup></b>	
- zastavaná plocha:	<b>422,30 m<sup>2</sup></b>	<b>IZP = 0,087</b>
- podlažná plocha (NP):	<b>188,03 m<sup>2</sup></b>	<b>IPP = 0,039</b>
- započítateľná zeleň:	<b>3 030,59 m<sup>2</sup></b>	<b>KZ = 0,651</b>

- ÚPN v tomto území taxatívne neustanovuje číselné hodnoty prvkov intenzity využitia územia (IZP, IPP), avšak so zreteľom na skutočnosť, že ide o rozvojové územie, v ktorom ÚPN uvažuje s novou výstavbou na doteraz nezastavaných plochách; so zásadnou zmenou funkcie; so zmenou spôsobu zástavby veľkého rozsahu je navrhovaná stavba s prihliadnutím na jej funkciu v tomto území akceptovateľná z hľadiska indexov IZP a IPP. Navrhovaná stavba ČS je z hľadiska KZ akceptovateľná, keďže ponecháva v území funkčnej plochy 1130 prevládajúcu funkciu zelene;

**- z hľadiska verejného dopravného vybavenia konštatujeme nasledovné:**

- v dokumentácii je preukázané zapracovanie vecnej koordinácie so stavbou „**JUŽNÉ MESTO, BRATISLAVA - PETRŽALKA, Primárna infraštruktúra (Komunikácia a inžinierske siete)**“, na ktorú bolo vydané územné rozhodnutie pod číslom UKSO 2041TX1/2013 Fa 8 zo dňa 03. 04. 2013, a ktorej stavebný objekt **SO 01 Napojenie**

**na Panónsku cestu – zóna A - západ** je v tesnej blízkosti novonavrhovaného výjazdu z ČSPH na Panónsku cestu;

- dopravné pripojenie stavby na Panónsku cestu je v zmysle priloženej situácií a vydaných územných rozhodnutí vecne koordinované s jeho 1. etapou – t. j. v podobe pravo-právého pripojenia a nie v podobe novej plnohodnotnej svetelne riadenej križovatky, na ktorú bolo vydané právoplatné územné rozhodnutie pod číslom UKSP 3411-TX1/2009-Kb-27, právoplatné dňa 10. 09. 2009;
- predložené riešenie stavby „STK a ČSPH, Panónska cesta“, však po preštudovaní a porovnaní dostupných podkladov k územným rozhodnutiam nezasahuje do výhľadového návrhu svetelnej riadenej križovatky – t. j. pozemkov potrebných pre jej realizáciu (označená v pôvodom ÚR ako *SO 01 Napojenie na Panónsku cestu a SO 01.1 Svetelná signalizácia*). Vzhľadom na uvedené možno konštatovať, že vecná koordinácia bola preukázaná v PD dostatočne.

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

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

s umiestnením stavby: a s umiestnením dočasnej stavby*:	<b>Stanica technickej kontroly Čerpacia stanica*</b>
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	<b>3048/2, 3048/25, 3048/26, 3049/1, 3049/17, 3049/18, 3049/30; súčasťou riešeného územia je aj časť parcely 3047 vo výmere 1 486 m<sup>2</sup>; prípojky - 2150/1, 3047</b>
v katastrálnom území:	<b>Petržalka</b>
miesto stavby:	<b>Panónska cesta</b>

**\*časové ohraňenie povolenia stavby je obmedzené dobou trvania účinnosti nájomnej zmluvy o nájme pozemku a o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 088805252300 zo dňa 27.07.2023;**

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;
- súlad predmetnej stavby s ÚPN z hľadiska intenzity využitia územia je preukazovaný v PD a v tomto ZST z vymedzeného územia o plošnej výmere 4 869,00 m<sup>2</sup>, ktorého súčasťou je aj časť parc. č. 3047, k.ú. Petržalka o veľkosti 1 486,00 m<sup>2</sup>, vo vlastníctve hlavného mesta. K predmetnej parcele žiadateľ predložil nájomnú zmluvu zo dňa 27.07.2023 uzatvorenú na dobu neurčitú;
- z dôvodu, že vzťah k predmetnému pozemku je riešený formou nájomného vzťahu, hlavné mesto súhlasí s predmetnou stavbou ako so stavbou dočasnou, a to do doby platnosti nájomnej zmluvy na predmetný pozemok. Dočasnosť stavby vyplýva z formy vzťahu k predmetnému pozemku a skutočnosti, že táto stavba rešpektuje v záväznej časti ÚPN stanovené prvky intenzity využitia územia iba pri zachovaní plošnej výmery pozemkov, na ktoré je v rámci tohto ZST bilancovaná;

- z hľadiska zníženia negatívnych vplyvov dopravnej infraštruktúry (železnica, diaľnica) a z hľadiska primárnej funkcie funkčnej plochy 1130 požadujeme dodržať navrhovanú výsadbu súvislej vzrastlej „izolačnej zelene“ popri Panónskej ceste v celom úseku riešeného územia. Máme za to, že toto opatrenie je nutné a prispeje k zvýšeniu kvality okolitého prostredia;

**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:**

- výjazd zo stavby „STK a ČSPH“ (SO. 05. 3.2, SO. 05. 5.1) na Panónsku cestu je dočasné riešenie do doby právoplatného užívacieho povolenia na novú výhľadovú komunikáciu „SO - 02.8 Hlavná komunikácie zóna A, 3. časť“ v zmysle projektu - „Napojenie na Panónsku cestu – zóna A – západ“ (označené v pôvodných ÚR ako SO 01), na ktorú bude následne riešený výjazd zo stavby „STK a ČSPH“ (v zmysle „VÝHLADOVÁ SITUÁCIA“ č. výkresu C.5, 06/2023);

**z hľadiska riešenia technického vybavenia:**

**zásobovanie vodou a odkanalizovanie:**

- zásobovanie vodou z vlastnej studne a odvádzanie splaškových vôd do žumpy akceptujeme ako dočasné riešenie do vybudovania verejného vodovodu a kanalizácie v predmetnom území pre lokalitu Nové Pole resp. Južné Mesto. Podkladom akceptácie tohto riešenia bolo stanovisko BVS č. 06827012022/40201/KI zo dňa 21.07.2022, v ktorom konštatovalo, že aktuálne nie je možné pripojenie na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu;

**vodné toky a protipovodňová ochrana – podmienky, ktoré požadujeme zapracovať do projektu pre stavebné povolenie:**

- doplniť návrh potrebnej kapacity ORL na dažďovej kanalizácii pre STK aj Kiosk;
- zosúladiť textovú časť s koordinačnou situáciou. Na str. 31 sa uvádza, že dažďové vody z parkovísk pre STK budú odvádzane cez uličné vpusty, resp. líniové žľaby a odlučovače ropných látok do retenčnej nádrže s objemom 40 m<sup>3</sup> a prepadom do vsakovacieho zariadenia. V koordinačnej situácii na dažďovej kanalizácii z STK nie je zakreslená žiadna retenčná nádrž;
- doplniť návrh potrebného objemu vsakovacieho zariadenia pre Kiosk a ČS;
- upozorňujeme, že vsakovacie zariadenia musia byť umiestnené min. 1,5 m od hranice susedného pozemku;
- na str. 31 je pri výdatnosti dažďa uvedená hodnota 0,00806 l/s/ha. Správny údaj má byť 0,0244 l/s/ha. Ide zrejme o prepisovú chybu;

**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, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;
- umiestniť kontajnery, resp. zberné nádoby pre komunálny odpad, na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom;

**z hľadiska tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy** rešpektovať v ďalšom stupni dokumentácie ÚPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:

- 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;
- 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 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.

Príloha: potvrdené výkresy: Koordinačná situácia

Co: MČ Bratislava – Petržalka

potvrdené výkresy: Koordinačná situácia  
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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