



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

**Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
ako orgánu územného plánovania**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 21 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 24 ods. 6 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, a v spojitosti s § 6a ods. 2 písm. p) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, vydáva ako príslušný orgán územného plánovania vo veci posudzovanej stavby záväzné stanovisko podľa § 21 Stavebného zákona, § 24, 24a, § 40e ods. 4 a 5 zákona č. 200/2022 Z. z. a § 7d zákona č. 377/1990 Zb.

Orgán územného plánovania	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Naše poradové číslo	MAGS OUIC 52777/2025-444770/Sim
Dátum podania žiadosti	09.04.2025
Dátum vydania	18.06.2025
Typ konania	Konanie o zmene územného rozhodnutia
Lehota platnosti	2 roky odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Prílohy stanoviska	C 07 Situácia – bilancia plôch zelene vo vzťahu k ÚPN BA, M 1:500; D 01 Koordinačná situácia, M 1:250; E 01 Pôdorys prízemie, M 1:250; E 03 Rezopohľad F-F, M 1:250; E 04 Rezopohľad G-G, M 1:250; E 05 Pohľad južný, M 1:250;

Časť A - Identifikačné údaje

Typ žiadosti		
ID dokumentu		neuvedené
Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka		
Žiadateľ	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	FORMAT, spol. s r.o.
	Adresa/Sídlo	Röntgenova 28, 851 01 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Röntgenova 28, 851 01 Bratislava
	IČO*	17 315 671
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, Plnomocenstvo zo dňa 03.07.2017 xx xxxxxxxxxxxxxxxxxx
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	WOAL, s.r.o.
	Adresa/Sídlo	Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
	IČO*	35 910 755
	Emailová adresa	neuvedené

	Telefónne číslo	neuvedené
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	neuvedené
Základné údaje o stavbe / súbore stavieb		
ID stavby		neuvedené
Identifikačné údaje stavby/súboru stavieb	Typ stavby	CPR-B: nebytové budovy CPR-C: bytové a nebytové budovy
	Názov stavby	Polyfunkčný komplex CPR: „Stavba Blok CPR-B“, Stavba „Polyfunkčný blok CPR-C“ a Stavba „Blok CPR-C Administratíva“
	Miesto stavby/ súboru stavieb	Dvořákovo nábrežie
	Katastrálne územie	Staré Mesto
	Stavebné pozemky	XX XXXXXXXXXX
	Pozemky hlavného mesta	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Členenie stavby/ súboru stavieb	Hlavná stavba	Stavba „Blok CPR-B“ Stavba „Polyfunkčný blok CPR-C“ Stavba „Blok CPR-C Administratíva“
	Členenie hlavnej stavby podľa účelu	CPR-B: nebytové budovy CPR-C: bytové a nebytové budovy CPR-C Administratíva: nebytová budova
	Ostatné stavby	CPR-B SO 403.1 Prestrešenie námestia západ SO 403.2 Prestrešenie námestia východ SO 404.1 Pavilón 1 SO 404.2 Pavilón 2 + SO v zmysle PD CPR-C SO 500_0 Príprava staveniska SO 501 Spodná stavba pre SO 502, SO 503, SO 504, SO 505 SO 502 Polyfunkčný dom SO 503 Bytový dom SO 504 Bytový dom SO 505 Apartmánový dom + SO v zmysle PD CPR-C ADMINISTRATÍVA SO 501_7 Spodná stavba pre SO 507 SO 507 Administratívna budova + SO v zmysle PD
Dokumentácia stavby		
Dokumentácia stavby	Projektová dokumentácia	Dokumentácia pre zmenu územného rozhodnutia
Spracovateľ		GFI, a.s. Brnianska 49, 811 04 Bratislava XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Zodpovedný projektant:		XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX autorizovaný architekt xxxxxxxx
Dátum spracovania		02/2025

Poznámka: * týka sa len právnickej osoby

Časť B – Popis posudzovanej stavby

Genéza

Polyfunkčný súbor CPR umiestnený medzi komunikáciou Nábrežie arm. gen. Ludvíka Svobodu (ďalej ako „NAGLS“) a Dvořákovým nábrežím tvoria tri urbanistické bloky: CPR-A, CPR-B a CPR-C. Blok CPR-B ako jeho centrálna časť, blok CPR-A situovaný na jeho západnej strane a blok CPR-C umiestnený na jeho východnej strane ako pokračovanie jestvujúcej zástavby River Parku.

Hlavné mesto vydalo k stavbe 2 záväzné stanoviská:

1. dňa 11.05.2018 pod č. MAGS OUIČ 47802/17-339093 k Polyfunkčnému bloku CPR-A
 2. dňa 11.05.2018 pod č. MAGS OUIČ 47800/17-339100 k Polyfunkčnému bloku CPR-B, CPR-C.
- Komplex stavieb bol vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii vyhodnotený ako súladný z hľadiska funkčného aj hmotovo priestorového po zrealizovaní celého zámeru (všetkých blokov CPR-A, CPR-B a CPR-C). Z hľadiska výškového ohraničenia stavby bolo konštatované rešpektovanie max. stanovených výškových úrovní zadaných v *Dohode o urovnaní všetkých vzájomných nárokov a pohľadávok súvisiacich s investičným projektom „RIVERSIDE CITY BRATISLAVA“ z 18.12.2015 vo vzťahu k existujúcej zástavbe River Parku.*

Záväzné stanovisko uvedené pod bodom 2. bolo podkladom pre vydanie územného rozhodnutia č. 3656/72022/2024/STA/lvs/ÚR k stavbe: „Polyfunkčný komplex CPR: stavba Blok CPR-B, stavba Polyfunkčný blok CPR-C a stavba Blok CPR-C Administratíva“ zo dňa 18.11.2024, právoplatné dňa 27.12.2024 (ďalej ako „ÚR“).

Na základe dohody medzi stavebníkom a hlavným mestom došlo oproti ÚR k zásadnej zmene rozsahu stavby týkajúcej sa bloku CPR-B. Na základe týchto skutočností bol stavebný objekt centrálného planetária vrátane podzemnej garáže pod ním vypustený a nahradený verejným námestím s parkom a upravenými spevnenými plochami so zeleňou. Námestie je doplnené čiastočným zastrešením a dvomi pavilónmi. Z dôvodu zmien bloku CPR-B boli čiastočne upravené niektoré inžinierske siete, plochy zelene a spevnené plochy bloku CPR-C.

Aktuálne je predložená žiadosť o záväzné stanovisko orgánu územného plánovania k projektovej dokumentácii pre zmenu územného rozhodnutia. Z dôvodu zásadnej zmeny bloku CPR-B je tento vyhodnotený komplexne. V bloku CPR-C sú vyhodnotené iba zmeny týkajúce sa úprav spevnených plôch a plôch zelene súvisiace so zmenou bloku CPR-B. Podľa textovej časti predloženej projektovej dokumentácie zostávajú hlavné stavebné objekty bloku CPR-C: SO 502 Polyfunkčný dom, SO 503 Bytový dom, SO 504 Bytový dom, SO 505 Apartmánový dom a SO 507 Administratívna budova bez zmeny oproti právoplatnému ÚR.

K zmene došlo v rámci objektovej skladby:

- pri bloku CPR-B vznikla nová objektová skladba, ktorá zohľadňuje nielen nový koncept riešenia centrálného priestoru, ale aj budúce majetkové vzťahy k stavbe,
- SO 480 protipovodňová ochrana bola rozdelená na 6 podobjektov (na základe rokovania so Slovenským vodohospodárskym podnikom),
- pri bloku CPR-C bola objektová skladba čiastočne upravená a doplnená (týka sa stavebných objektov SO 501 Spodná stavba pre SO 502, SO 503, SO 504, SO 505, areálových spevnených plôch pre SO 502, SO 504, areálových sadových úprav pre SO 502, SO 503, SO 504, SO 505).

Presný rozsah aktualizovanej objektovej skladby, ktorá okrem základných stavebných objektov obsahuje množstvo podobjektov, areálových objektov a rozvodov a vonkajších inžinierskych objektov, je zrejmý z predloženej projektovej dokumentácie a z výkresu D01 Koordinačná situácia, M 1:250, ktorý je súčasťou príloh tohto záväzného stanoviska.

Posudzovaná projektová dokumentácia (ďalej ako „PD“)

PD rieši v rámci polyfunkčného súboru stavieb CPR:

Blok CPR-B na pozemku nepravidielného päťuholníka, ktorý je ohraničený komunikáciou NAGLS zo severnej strany a dunajskou promenádou z južnej strany. Na západe uzatvára riešené územie Polyfunkčný blok CPR-A, na východe Polyfunkčný blok CPR-C.

Centrálny priestor Lanfranconiho námestia tvoria veľké zelené ostrovy doplnené o zaoblené chodníky prekryté ľahkým prestrešením. Priestor je doplnený o 2 pavilóny situované v juhozápadnej

a juhovýchodnej časti parkovej plochy. Námestie, ukončené nábrežnou promenádou s výhľadom na Dunaj, plní funkciu centrálneho verejného priestoru s kultúrno spoločenskou a rekreačnou funkciou.

SO 403.1 Prestrešenie námestia západ, SO 403.2 Prestrešenie námestia východ

Objekty tvoria prestrešenie v tvare dynamickej zaoblenej linky ako základný motív námestia rozdeľujúci priestor námestia na intímny vnútorný parkový priestor a vonkajší extrovertnejší priestor nadväzujúci na parter navrhovaných budov. Prestrešenie je navrhnuté ako subtilná skeletová konštrukcia pozostávajúca z 85 stĺpov a zaoblenej polymorfnej plochy hrúbky 30 mm bez zvislého stuženia. Celková plocha prestrešenia je 357,90 m². Od úrovne ±0,000 =142,10 m n.m. Bpv. je výška zastrešenia +1,52 m (celková výška objektu je 3,12 m).

SO 404.1 Pavilón 1, SO 404.2 Pavilón 2

Jednopodlažné pavilóny orientované do nábrežnej promenády sa nachádzajú v juhozápadnej a juhovýchodnej polohe parku. Tvorené sú ľahkým obvodovým plášťom z presklenej bezrámovej konštrukcie v tvare päťuholníkového pôdorysu so zaoblenými rohmi. Pavilóny s malým hygienickým zázemím slúžia ako priestor pre pop – up prevádzky a predaj, výstavy, oddych, kultúru, čítareň a pod. Alternatívne sa v priestore môže zriadiť prevádzka bistra alebo kaviarničky. Pavilón 1 má max. pôdorysné rozmery: 9,60 m x 8,40 m a Pavilón 2: 9,45 m x 7,50 m. Strecha pavilónov je riešená ako extenzívna vegetačná s celkovou hrúbkou 500 mm. Od úrovne ±0,000 =142,10 m n.m. Bpv. je výška pavilónov +2,16 m, nakoľko vstupy do objektov sú na úrovni cca -1,55 m (celková výška objektov je 3,735 m).

Blok CPR-C rieši minimálne zmeny vyvolané najmä zmenou koncepcie riešenia bloku CPR-B. Pri stavebnom objekte SO 501 Spodná stavba pre SO 502, SO 503, SO 504, SO 505 bude po zrušení SO 401 Spodná stavba doplnená obvodová stena suterénu zo strany bloku CPR-B. V súvislosti so zmenou bloku CPR-B sa minimálne upravujú areálové spevnené plochy (pri objektoch SO 502 a SO 504), sadové úpravy vo vnútrobloku objektov SO 502, SO 503, SO 504 a SO 505 a sadové úpravy na promenáde. Pôvodné stromy v počte 9 ks budú odstránené a na ich mieste bude vysadená nová aleja v počte 20 ks stromov.

Hlavné stavebné objekty bloku CPR-C nie sú predmetom predloženej PD (ich kapacitné údaje sú v rámci porovnania s ÚR uvedené iba v textovej časti PD).

Stavba z hľadiska dopravného riešenia

Dopravné napojenie jednotlivých stavieb v rámci navrhovaného Polyfunkčného komplexu CPR je navrhované na komunikáciu NAGLS funkčnej triedy B2 MZ 23,5/50 dvomi vjazdmi/výjazdmi. Ide o komunikáciu funkčnej triedy B2, tvoriacu sieť základného komunikačného systému (ZÁKOS). Statická doprava je riešená na pozemku stavby v celkovom počte 733 PM v garáži bloku CPR-C (v zmysle ÚR).

V zmysle normatívnych požiadaviek je pre blok CPR-B potrebných 14 parkovacích miest (PM). Na základe dohody stavebníkov bloku CPR-A a bloku CPR-B + CPR-C bude v prislúchajúcej podzemnej parkovacej garáži bloku CPR-A umiestnených 7 PM a v bloku CPR-C rovnako 7 PM.

Promenáda je riešená ako zdieľaná komunikácia pre cyklistov a peších so šírkou 6 m (SO 610_400 Promenáda) v zmysle právoplatného ÚR.

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

	ÚR	Zmena ÚR	Údaje po overení*
výmera záujmového územia-blok CPR-B	2 057,00 m ²	2 057,00 m ²	m ²
zastavaná plocha	664,00 m ²	130,00 m ²	m ²
zastavaná plocha prestrešením	- m ²	357,90 m ²	m ²
podlažná plocha nadzemných podlaží	130,00 m ²	130,00 m ²	m ²
podlažná plocha bytovej funkcie	- m ²	- m ²	m ²
podlažná plocha nebytovej funkcie	130,00 m ²	130,00 m ²	m ²
zeleň celková	37,00 m ²	946,00 m ²	m ²
na teréne	- m ²	418,00 m ²	m ²
nad podzem. konštr. s hr. substrátu 1 m	- m ²	528,00 m ²	m ²

započítateľná zeleň	27,00 m ²	682,00 m ²	m ²
spevnené plochy	1 356,00 m ²	623,10 m ²	m ²
počet podzemných podlaží	3	0	
počet nadzemných podlaží	1	1	
podkrovie/ ustúpené podlažie	Nie	Nie	
počet parkovacích miest:	111	0	

* Orgán územného plánovania vyplní v prípade, ak sú zistenia rozdielne od údajov uvedených v PD.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ)				
	ÚR	Zmena ÚR	Údaje po overení*	
výmera záujmového územia-blok CPR-C	9 896,50 m ²	9 896,50 m ²	m ²	
zastavaná plocha ¹	4 964,80 m ²	4 964,80 m ²	m ²	
podlažná plocha nadzemných podlaží ¹	35 390,00 m ²	35 390,00 m ²	m ²	
zeleň celková	2 070,00 m ²	2 073,00 m ²	m ²	
na teréne	- m ²	68,00 m ²	m ²	
nad podzem. konštr. s hr. substrátu 2 m	-	1 431,00		
nad podzem. konštr. s hr. substrátu 1 m	-	434,00		
nad podzem. konštr. s hr. substr. 0,5 m	- m ²	140,00 m ²	m ²	
započítateľná zeleň ²	1 655,00 m ²	1 615,00 m ²	m ²	
spevnené plochy ²	2 861,70 m ²	2 858,70 m ²	m ²	

¹ Všetky hlavné stavebné objekty bloku CPR-C a ich kapacitné údaje (zastavaná a podlažná plocha) sú na základe predloženej projektovej dokumentácie zachované v zmysle ÚR a nie sú predmetom posúdenia tohto záväzného stanoviska.

² Pre overenie splnenia požadovanej regulácie podľa rovnakej metodiky, ako bola uplatnenená pri záväznom stanovisku č. MAGS OUIČ 47800/17-339100 zo dňa 11.05.2018, sú z hľadiska intenzity využitia záujmového územia vyhodnotené upravené plochy zelene a spevnené plochy, ktorých hodnoty sa oproti ÚR min. zmenili (str. 5 záväzného stanoviska - Blok CPR-B + CPR-C).

Časť C – Posúdenie

Na základe výsledkov posúdenia stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 a 10 (ďalej len „ÚPN“) uvádzame	
z hľadiska funkčného využitia územia	číslo funkcie 201
V rámci bloku CPR-B sú navrhnuté 2 pavilóny s funkciou občianskej vybavenosti s ľahkým prestrešením. Zariadenia kultúry a zábavy a zariadenia verejného stravovania patria medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy. Hlavné stavebné objekty bloku CPR-C sú bez zmeny oproti ÚR. Zmenou koncepcie bloku CPR-B sa navrhuje rovnaké množstvo nebytovej funkcie (130 m²) ako pri pôvodnom riešení, ku ktorému bolo vydané ÚR. Pomer bytovej a nebytovej funkcie a spôsob vyhodnotenia (na celý polyfunkčný súbor CPR) sa oproti ÚR nemení.	
z hľadiska funkčného využitia územia	číslo funkcie 1110
Vo funkčnom využití územia s kódom 1110 je navrhované pokračovanie už založenej nábrežnej dunajskej promenády s chodníkmi, upravenými plochami zelene a pobytoвыми terasami. V rámci tejto plochy je navrhnutý aj chodník pre zmiešaný pohyb peších a cyklistov a navrhnuté sú aj niektoré vedenia technickej infraštruktúry, čo patrí medzi prípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy v obmedzenom rozsahu.	

z hľadiska funkčného využitia územia					Plocha námestí a ostatných komunikač. plôch	
Na komunikácii NAGLS sú riešené úpravy bezprostredne súvisiace s vybudovaním dopravnej a technickej infraštruktúry navrhovaného polyfunkčného komplexu.						
z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby)					číslo funkcie	201
rozvojové územie / centrum mesta					regulačný kód	L
Blok CPR-B	plošné bilancie		intenzita využitia záujmové územie návrh		intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN	
výmera záujmového územia	2 057,00	m ²				
zastavaná plocha	487,90	m ²	IZP	0,24	IZP _{max}	0,55
podlažná plocha (NP)	130,00	m ²	IPP	0,06	IPP _{max}	3,30
započítateľná zeleň	682,00	m ²	KZ	0,33	KZ _{min}	0,15
Predložený návrh bloku CPR-B dodržiava hodnoty záväzných regulatívov definovaných v ÚPN pre funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201, rozvojové územie, regulačný kód L.						
rozvojové územie					regulačný kód	L
Blok CPR-B + CPR-C ² (2 057 m ² + 9 896,50 m ²)	plošné bilancie		intenzita využitia záujmové územie návrh		intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN	
výmera záujmového územia	11 953,50	m ²				
započítateľná zeleň ²	2 297,00	m ²	KZ	0,19	KZ _{min}	0,15
Predložený návrh bloku CPR-B a bloku CPR-C dodržiava hodnotu koeficientu zelene definovaného v ÚPN pre funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201, rozvojové územie, regulačný kód L. Zastavaná plocha a podlažná plocha bloku CPR-C sa nemení ¹ . Z dôvodu zníženia zastavanej plochy bloku CPR-B je výsledná zastavaná plocha blokov CPR-B a CPR-C nižšia (5 452,70 m ²) oproti vydanému ÚR (5 628,80 m ²).						
z hľadiska verejného dopravného vybavenia						
Na nábrežnej promenáde je v zmysle ÚPN vedená hlavná cyklistická trasa.						
Cyklistická trasa je riešená na promenáde formou zmiešaného pohybu chodcov a cyklistov v zmysle právoplatného ÚR. Priebežná šírka promenády sa vo vzťahu k ÚR zachováva, odstránením polkruhov okolo existujúcich stromov sa plynulosť promenádnej línie zlepšuje.						

Časť D - Záverečné stanovisko

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že posudzovaná stavba JE V SÚLADE s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.
--

Časť E - Podmienky

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 a § 14a ods. 4 zákona č. 377/1990 Zb. na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, opierajúc sa o zásady a regulatívy záväznej časti ÚPN, orgán územného plánovania z hľadiska ním chráneného verejného záujmu **uplatňuje záväzné podmienky** v nasledovnom rozsahu:

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:
Stavebník je povinný za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta predložiť hlavnému mestu každú zmenu projektovej dokumentácie (§ 9 ods. 2 Stavebného zákona), a to i po zapracovaní uplatnených stanovísk a vyjadrení, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia.
Zeleň bude v rámci posudzovaného územia blokov CPR-B a CPR-C zrealizovaná v zmysle výkresu: C07 Situácia – bilancia plôch zelene vo vzťahu k ÚPN BA, M 1:500.
Pri riešení verejných priestorov je potrebná koordinácia všetkých troch častí polyfunkčného komplexu CPR. Z hľadiska ich tvorby je potrebné: - aby všetky verejné priestory boli bezbariérové s nešmykľavými povrchmi, dostatočne osvetlené, prehľadné a tým aj bezpečné, - v riešení centrálného námestia klásť dôraz na urbanistický detail - pri prvkoch drobnej architektúry použiť kvalitné materiály mestského mobiliáru.
z hľadiska dopravného vybavenia:
V rámci stavby „Polyfunkčný komplex CPR, stavba blok CPR-B, stavba polyfunkčný blok CPR-C a stavba blok CPR – Administratíva“ v časti spevnených plôch námestia (SO 410.1 Spevnené plochy námestia sever, SO 411.1. Spevnené plochy námestia západ, SO 411.2 Spevnené plochy námestia východ) zachovať v oblasti zastávky priestorovú rezervu pre možnosť vedenia obojsmernej samostatnej cyklistickej komunikácie v minimálnej šírke 1,75 m pre jeden jazdný pruh.
Presné rozmiestnenie prvkov vybavenia zastávky „Kráľovské údolie“ (označník, prístrešok, informačná tabula, automat na cestovné lístky) bude v čase realizácie konzultované so zástupcami Dopravného podniku Bratislava, akciová spoločnosť, ako aj oddelenia hromadnej dopravy.
z hľadiska riešenia technického vybavenia:
Dažďové vody je potrebné v maximálnej miere zadržiavať v území vhodnými retenčno-infiltračnými zariadeniami, ako sú zelené strechy, otvorené vodné plochy, a okrem vsakov aj retenčné nádrže, z ktorých môže byť zavlažovaná okolitá areálová zeleň (v koordinačnej situácii nie je uvedené označenie dažďových prípojek a ich smerovanie). Upozorňujeme, že nad vsakovacími zariadeniami nie je možné vysádzať vzrastlú zeleň.
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.
Rešpektovať ÚPN, kapitolu 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; vzhľadom na polohu a význam aleje na promenáde: výsadbový materiál (Platanus acerifolia) musí byť vysadený ako predpestované alejové dreviny I. kategórie, t.j. stromy svojim habitom zodpovedajúce danému taxónu, s rovným kmeňom, bez akýchkoľvek poškodení, so zachovaným teminálnym vrcholom, súmernou korunou, s obvodom kmeňa min. 55 cm a s výškou viac ako 9 metrov, umiestnené/zasadené v prekoreňovacích bunkách. Následne bude zabezpečená povýsadbová starostlivosť o predmetné dreviny a to v trvaní 3 rokov odo dňa podpísania záverečného odovzdávacieho a preberacieho protokolu. V prípade vyschnutia počas tohto obdobia je povinnosť náhrady takto zasadenej dreviny. - 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; - 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 zadržiavacej 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.

Časť F – Vyjadrenie mestskej časti

Mestská časť Bratislava	Staré Mesto (MČ SM)
Dňa 14.04.2025 emailom oznámila MČ SM, že sa k predmetnej stavbe nebude vyjadrovať.	

Časť G - Upozornenie / Iné / Doplnujúce informácie

Projektová dokumentácia vykazuje malé nezrovnalosti medzi grafickou a textovou časťou (str. 48) pri Pavilóne 2. Údaje uvedené v predmetnom stanovisku sú prevzaté z grafickej časti. Nemá to vplyv na výsledné posúdenie uvedené v predmetnom záväznom stanovisku.

Riešené územie je podľa ÚPN ovplyvnené viacerými limitujúcimi faktormi: hlavná cyklistická trasa na nábreží, ochranné pásmo plynu - územím je vedený VTL plyn dimenzie 500 mm, ochranné pásmo letísk a heliportov, pásmo prekročenia hlukovej hladiny do 5 dB (pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxx).

V rámci výpočtu nárokov na statickú dopravu je možné uvažovať aj so zníženým koeficientom $k_d=0,8$ (je však nevyhnutné dodržať platnú vyhlášku č. 532/2002 Z. z., podľa ktorej musí mať každá bytová jednotka bloku CPR-C minimálne jedno parkovacie miesto).

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

V prípade, že stavebník uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku či správy hlavného mesta SR Bratislavy, je potrebné tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

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.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza stanovisko hlavného mesta ako dotknutého orgánu požadované podľa iných osobitných predpisov (§ 21 ods. 2 Stavebného zákona), vyjadrenia hlavného mesta ako dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov (§ 22 Stavebného zákona), ako ani vyjadrenia hlavného mesta ako účastníka konania (§ 49 ods. 1 písm. b), c)). Rovnako nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán je podľa § 21 ods. 7 Stavebného zákona, veta prvá, viazaný obsahom vlastného záväzného stanoviska; to neplatí, ak došlo k zmene právneho predpisu, podľa ktorého vydal záväzné stanovisko, alebo ak sa podstatne zmenili skutočné okolnosti alebo podklady, na základe ktorých vydal záväzné stanovisko.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR – Informačný systém
Magistrát ODI, OUIK – archív

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