

**Dodatok č. 1**  
**k zmluve o spolupráci**  
**pri realizácii stavby:**  
**„Predĺženie Tomášikovej ulice Bratislava, Vajnorská – Račianska“**  
**č. 246707242100**

uzatvorenej podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a § 26 zákona č. 377/1990 Zb. Zákon Slovenskej národnej rady o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,**

sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,  
zastúpenie: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor, na základe Podpisového poriadku v platnom znení (Podpisový poriadok) za primátora Mgr. Ctibor Košťál, riaditeľ magistrátu  
IČO: 00 603 481,  
DIČ: 2020372596,  
IČ DPH: SK2020372596,  
bankové spojenie:  
číslo účtu (IBAN):

(ďalej len „**Hlavné mesto**“)

a

**Zátišie 1 s.r.o.**

štatutárny zástupca: Ing. Peter Kysela - konateľ  
sídlo: Pekárska 11, 917 01 Trnava  
IČO: 52 205 843  
DIČ: 2120933001  
IČ DPH: SK2120933001  
zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 43815/T  
bankové spojenie:  
číslo účtu (IBAN):

(ďalej len „**Investor**“)

Tento dodatok č. 1 k zmluve o spolupráci pri realizácii stavby: „Predĺženie Tomášikovej ulice Bratislava, Vajnorská – Račianska“ č. 246707242100 sa v jeho texte ďalej označuje len ako „**tento dodatok**“.

Hlavné mesto a Investor sa ďalej v obsahu tohto dodatku označujú spolu aj ako „**Zmluvné strany**“ a jednotlivito „**Zmluvná strana**“.

## Článok I. Preambula

Medzi zmluvnými stranami došlo dňa 26.01.2022 k uzavretiu zmluvy o spolupráci pri realizácii stavby: „Predĺženie Tomášikovej ulice Bratislava, Vajnorská – Račianska“ č. 246707242100 (ďalej len „**Zmluva**“).

Na základe aktuálneho stavu prípravných výkonov spojených s Dopravnými stavbami a s Investičným zámerom a to osobitne s prihliadnutím k obsahu aktualizovaného záväzného stanoviska Hlavného mesta k Investičnému zámeru (zo dňa 25.11.2022 pod č. MAGS POD 56380/2022-525296 pod označením „Zmena záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS POD 41107/21-369587, MAGS POD 62286/20 zo dňa 15.06.20021“) Investor inicioval potrebu doplnenia obsahu Zmluvy a Hlavné mesto sa s potrebou danej úpravy stotožnilo. Na základe uvedeného dochádza medzi Zmluvnými stranami k uzavretiu tohto dodatku.

## Článok II. Predmet tohto dodatku – zmena a doplnenia Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa mení a dopĺňa nasledovne:

1.1. *Znenie čl. I Preambula, bod 1. sa mení nasledovne: „Investor pripravuje v katastrálnom území Nové Mesto investičný zámer „Polyfunkčný komplex Zátiešie“ (ďalej len „**Investičný zámer**“), pre ktorý bolo Hlavným mestom ako dotknutým orgánom posudzujúcim investičnú činnosť vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii vydané súhlasné **záväzné stanovisko k investičnej činnosti** č. MAGS POD 41107/21-369587 a MAGS POD 62286/20 zo dňa 15.06.2021, ktorého **kópia tvorí prílohu č. 1** tejto Zmluvy v znení Zmeny záväzného stanoviska Hlavného mesta k investičnej výstavbe zo dňa 25.11.2022 pod č. MAG POD 56380/2022-525296, ktorého kópia tvorí prílohu č. 1 tohto dodatku. Pre investičný zámer bola zo strany Hlavného mesta stanovená požiadavka realizácie časti stavebných objektov stavebného zámeru Hlavného mesta označeného ako „Predĺženie Tomášikovej ulice, Vajnorská – Račianska“, ktorej súčasťou je popri zriadení nových objektov i rekonštrukcia existujúcej križovatky a to SO 101-01A Tomášikova ulica km 0,218-1,020 pravý pás (1. časť), SO 102-01 Úprava križovatky Vajnorská – Tomášiková (1. časť) a SO 691-0A Rekonštrukcia cestnej svetelnej signalizácie križovatky Vajnorská – Tomášikova (1.časť) (ďalej len „**Dopravné stavby**“) a novonavrhutej cesty funkčnej triedy C3, kategórie MO 6,5/30 označenej ako IO 201, ktorá spĺňa parametre na to, aby bola rozhodnutím príslušného cestného správneho orgánu, ktorým je Hlavné mesto, zaradená ako miestna cesta III. triedy; vrátane prislúchajúcich parkovacích miest, ktoré sú súčasťou navrhovanej komunikácie – miestnej cesty (ďalej len „**Súvisiace dopravné stavby**“) a to výlučne v rozsahu prílohy č. 2 Zmluvy a prílohy č. 2 tohto dodatku ako podmieňujúcej (vyvolanej) investície vo vzťahu k Investičnému zámeru (stavebné objekty **Dopravných stavieb** a **Súvisiacich dopravných stavieb** v rozsahu prílohy č. 2 k Zmluve a prílohy č. 2 k tomuto dodatku sa v texte Zmluvy ďalej označujú aj ako „**Stavba**“).“*

1.2. V čl. I bod 4 Zmluvy sa za účelom odstránenia zrejmej chyby v písaní v odseku druhom sa nesprávne určené parcelné číslo „12780/7“ nahradzuje parcelným číslom „12781/7“, v odseku treťom sa nesprávne určené parcelné číslo „12780/8“ nahradzuje parcelným číslom „12781/8“ a v odseku štvrtom sa nesprávne určené parcelné číslo „12780/9“ nahradzuje parcelným číslom „12781/9“ a dopĺňa sa o nové pozemky,

pričom nové znenie bodu 4 za bodkočiarkou je:

*parc. KN „C“ č. 12780/1 o výmere Stavbou dotknutej časti daného pozemku 639,14m<sup>2</sup>.*

*- parc. KN „C“ č. 12781/7 o výmere Stavbou dotknutej časti daného pozemku 1018,13m<sup>2</sup>.*

*- parc. KN „C“ č. 12781/8 o výmere Stavbou dotknutej časti daného pozemku 84,86m<sup>2</sup>.*

*- parc. KN „C“ č. 12781/9 o výmere Stavbou dotknutej časti daného pozemku 112,02m<sup>2</sup>.*

*- parc. KN „C“ č. 12780/176 o výmere Stavbou dotknutej časti daného pozemku 2238m<sup>2</sup>.*

*- parc. KN „C“ č. 12781/6 o výmere Stavbou dotknutej časti daného pozemku 1307m<sup>2</sup>.*

*- parc. KN „C“ č. 12781/261 o výmere Stavbou dotknutej časti daného pozemku 1,9m<sup>2</sup>.*

*- parc. KN „C“ č. 15115/96 o výmere Stavbou dotknutej časti daného pozemku 49,68m<sup>2</sup>.*

*- parc. KN „C“ č. 15115/117 o výmere Stavbou dotknutej časti daného pozemku 4,65m<sup>2</sup>.*

*- parc. KN „C“ č. 15120/1 o výmere Stavbou dotknutej časti daného pozemku 1054,08m<sup>2</sup>.*

*- parc. KN „C“ č. 12781/266 o výmere Stavbou dotknutej časti daného pozemku 55m<sup>2</sup>*

*- parc. KN „C“ č. 12781/267 o výmere Stavbou dotknutej časti daného pozemku 67m<sup>2</sup>.*

*- parc. KN „C“ č. 12781/268 o výmere Stavbou dotknutej časti daného pozemku 70m<sup>2</sup>.*

*- parc. KN „C“ č. 12781/269 o výmere Stavbou dotknutej časti daného pozemku 74m<sup>2</sup>.*

*- parc. KN „C“ č. 12781/270 o výmere Stavbou dotknutej časti daného pozemku 31m<sup>2</sup>.*

*- parc. KN „C“ č. 12781/271 o výmere Stavbou dotknutej časti daného pozemku 457m<sup>2</sup>.*

1.3. V čl. II bod 2. ods. 2.7 sa mení nasledovne: „po zrealizovaní Stavby došlo k odovzdaniu Stavby Hlavnému mestu Investorm ako realizátorom Stavby, vrátane majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov dotknutých stavbou v prospech Hlavného mesta formou zriadenia budúcich vecných bremien in rem v prospech každodobého vlastníka Stavieb na ťarchu pozemkov pod Stavbami vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto a k ostatným pozemkom pod Stavbami formou bezodplatného prevodu vlastníckeho práva v prospech Hlavného mesta.

1.4. V čl. III bod 2 zmluvy sa za aktuálne znenie dopĺňa nový odstavec so znením „2.15. zabezpečiť plnenie povinností spojených so Súvisiacimi dopravnými stavbami v rozsahu bodu 9 tohto článku.“

1.5. V článku III bod 2 odsek 2.4 sa znenie „(podľa voľby Investora)“ nahrádza znením „podľa čl. 2 ods. 2.7. tejto zmluvy“.

1.6. V čl. III sa za bod 8 dopĺňa nový bod s nasledovným znením „9. Súčasťou objektivej skladby Investičného zámeru sú (okrem iného) i dopravné stavby definované v územnom rozhodnutí pre Investičný zámer vydanom príslušným stavebným úradom Mestskou časťou Bratislava – Nové mesto dňa 19.11.2021 pod č. ÚKaSP-2010-11/093-KON a 1458/2021/ÚKSP/POBA-30 s právoplatnosťou ku dňu 17.01.2022 a v projektovej dokumentácii pre dané územné konanie ako stavebné objekty IO 201.1 – Komunikácie a plochy pre peších a IO 201.2 – Verejné parkovacie miesta.

Vzhľadom ku skutočnosti, že Hlavné mesto v obsahu svojho aktualizovaného záväzného stanoviska k Investičnému zámeru obsiahnutého v prílohe č. 1 k tejto zmluve vyjadrilo zámer zaradiť časť uvedených dopravných stavieb Investičného zámeru v rozsahu vyznačenom v prílohe č.2 k tejto zmluve („**Súvisiace dopravné stavby**“) do verejnej komunikačnej siete v majetku a správe Hlavného mesta a Investor prezentoval svoju pripravenosť Súvisiace dopravné stavby zriadiť a zabezpečiť ich zaradenie do majetku a správy Hlavného mesta, dohodli sa Zmluvné strany na nasledovnom osobitnom postupe spojenom so Súvisiacimi dopravnými stavbami:

- i) Investor zabezpečí vo vlastnom mene a na vlastný účet vydanie stavebného povolenia zahŕňajúce Súvisiace dopravné stavby (ďalej len „**Súvisiace dopravné stavebné povolenie**“, pričom pre účely projektovej dokumentácie pre vydanie Súvisiaceho dopravného stavebného povolenia (ďalej len „**Súvisiaca dopravná DSP**“) sa v rozsahu Súvisiacich dopravných stavieb postupuje primerane podľa bodu 2 odstavca 2.1. tohto článku.
- ii) Investor zabezpečí zriadenie Súvisiacich dopravných stavieb v súlade so Súvisiacim dopravným stavebným povolením a vykoná skutočné zameranie stavebných objektov Súvisiacich dopravných stavieb,
- iii) V lehote 30 dní odo dňa splnenia povinnosti podľa predchádzajúceho odstavca ii) Investor:
  - podá žiadosť o zaradenie Súvisiacich dopravných stavieb (v rozsahu cestného telesa) do siete miestnych komunikácií ako miestnu cestu III. triedy funkčnej triedy C3/ kategória MO 6,5/30, adresovanú príslušnému cestnému správnomu orgánu v súlade a podľa TP 15/2013 (TP 078) - Usporadúvanie cestnej siete, ktorý upravuje náležitosti žiadosti, prílohy a vzory. Uvedené sa Investor zaväzuje týmto dodatkom vykonať najneskôr do času odovzdania Súvisiacej dopravnej stavby Hlavnému mestu;
  - vyzve Hlavné Mesto na uzavretie zmluvy o prevode práv a povinností a regulácii súvisiacich skutočností (ďalej len „**Súvisiaca budúca zmluva**“), na základe ktorej Investor prevedie na Hlavné mesto práva a povinnosti stavebníka zo Súvisiaceho dopravného stavebného povolenia v rozsahu Súvisiacich dopravných stavieb a súčasne zriadi primerane podľa bodu 2 odstavca 2.3. licenčné práva k Súvisiacej dopravnej DSP a súčasne primerane podľa bodu 2 odstavca 2.9. zabezpečí najneskôr do ich kolaudácie majetkové usporiadanie práv vo forme podľa čl. 2 ods. 2.7. tejto zmluvy k pozemkom pod Súvisiacimi dopravnými stavbami a to špecifikovanými v Prílohe č. 3 tohto dodatku (Zákres pozemkov Súvisiacich dopravných stavieb) o predpokladanej výmere 1233 m<sup>2</sup> vo vlastníctve Investora vyznačených v prílohe č. 3 modrým podtónom a o predpokladanej výmere 1805 m<sup>2</sup> vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto vyznačených v prílohe č. 3 zeleným podtónom.
- iv) Investor po splnení povinnosti podľa predchádzajúceho odstavca iii) zabezpečí primerane podľa bodu 2 odstavca 2.5. v mene Hlavného mesta vydanie rozhodnutia o povolení užívania Súvisiacich dopravných stavieb (ďalej len „**Súvisiace kolaudačné rozhodnutie**“).

Pre vylúčenie pochybností spojených s plnením povinností podľa tohto bodu Zmluvné strany konštatujú, že:

- náklady plnenia povinností podľa tohto dodatku znáša v plnej výške Investor bez nároku náhrady zo strany Hlavného mesta,

- ustanovenie odstavca iii) má charakter zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy v zmysle § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Z.z. Obchodný zákonník v platnom znení, pričom v prípade, ak nedôjde zo strany Investora k uplatneniu výzvy na uzavretie Súvisiacej budúcej zmluvy v stanovenej lehote je oprávnené vyzvať na jej uzavretie Hlavné mesto a to v lehote 12 mesiacov odo dňa zriadenia Súvisiacich dopravných stavieb,
- znenie Súvisiacej budúcej zmluvy zabezpečí Investor, pričom znenie je povinný predložiť na schválenie Hlavnému mestu kedykoľvek po výzve Hlavného mesta k plneniu danej povinnosti a to i pred splnením podmienok pre uzavretie Súvisiacej budúcej zmluvy podľa odstavca iii),
- súvisiace kolaudačné rozhodnutie bude vydané v prospech Hlavného mesta ako výlučného stavebníka,
- pri plnení povinností podľa tohto bodu sa primeranej postupe podľa bodu 2 tohto článku.
- porušenie povinností Investora podľa tohto bodu sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy s následkami podľa čl. 4 tejto zmluvy.“

Zákres Súvisiacich dopravných stavieb tvorí prílohu č. 2 k tomuto dodatku a momentom účinnosti tohto dodatku sa stáva súčasťou prílohy č. 2 k Zmluve (ako príloha 2D k Zmluve).

- 1.7. V čl. III sa za nový bod 9 doplnený podľa bodu 1.4. tohto dodatku dopĺňa nový bod 10 s nasledovným znením „Pre účely plnenia povinností Investora podľa tohto článku je Hlavné mesto oprávnené písomným pokynom určiť tretiu osobu (ovládanú Hlavným mestom), ktorej má Investor plniť v pokyne definované povinnosti inak určené podľa tohto článku Hlavnému mestu. Momentom doručenia pokynu Investorovi je Investor povinný plniť povinnosti v rozsahu pokynu takto pokynom určenej tretej osobe, pričom takéto plnenie sa považuje ako keby bolo plnené priamo Hlavnému mestu.

V tejto súvislosti Hlavné mesto určuje (bez potreby udelenia osobitného pokynu podľa vyššie uvedeného nahradené týmto ustanovením), že v rozsahu stavebných objektov **SO601 – 01A Preložka TV električiek v križovatke Vajnorská – Tomášikova (1.časť) a SO605 – 01B – Preložka napájacieho vedenia DP v križovatke Vajnorská – Tomášikova (1.časť)**, ktoré predstavujú súčasť Stavby podľa Zmluvy (ďalej len „**DPB-objekty**“) bude DSP v rozsahu DPB-objektov prediskutovaná so spoločnosťou Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť, so sídlom Olejkárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736 (ďalej v tomto bode len ako „**DPB**“), pričom všetky pripomienky vznesené zo strany DPB týkajúce sa DPB-objektov je Investor povinný s DPB prekonzultovať a následne, obomi stranami odsúhlasené pripomienky DPB v DSP a následne vydanom Stavebnom povolení zohľadniť, a to všetko za sústavné umožnenej kontrolnej činnosti DPB a Hlavného mesta pri realizácii DPB-objektov ako súčasť Stavby podľa Zmluvy. DPB-objekty sa Investor zaväzuje po ich realizácii a následnej kolaudácii odovzdať Hlavnému mestu (za prítomnosti oprávnenej osoby za DPB, ktorú DPB určí následne po tom ako Investor Hlavné mesto a DPB požiadajú o prevzatie DPB objektov) ako ich vlastníkov, ktoré ich následne odovzdá do správy DPB ako príslušnému správcovi spolu so všetkou dokumentáciou s nimi súvisiacou, ako aj so všetkými ostatnými požadovanými dokumentami týkajúcimi sa týchto stavebných objektov, prípadne aj inými; ak o to DPB požiadajú, ktoré sa Investor zaväzuje Hlavnému mestu predložiť pri odovzdaní DPB objektov Hlavnému mestu (v počte vyhotovení 4 zo všetkej vyššie špecifikovanej dokumentácie týkajúcej sa DPB objektov).

- 1.8. Znenie čl. VI. bod 3. sa mení na „Na základe Podpisového poriadku platného ku dňu podpisu tejto Zmluvy je podpisom tejto Zmluvy poverený riaditeľ magistrátu Mgr. Ctibor Košťál.“

2. Ostatné ustanovenia Zmluvy ostávajú bezo zmien.

### **Článok III. Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Investor prehlasuje, že ku dňu podpisu tohto dodatku nie je voči Hlavnému mestu dlžníkom zo žiadnej ani akejkoľvek splatnej pohľadávky.
2. Tento dodatok je povinne zverejňovaným zmluvným dokumentom podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom úradom Vlády SR (<https://www.crz.gov.sk/>).
3. V súlade s platným Podpisovým poriadkom je podpisom tejto Zmluvy poverený riaditeľ magistrátu, Mgr. Ctibor Košťál. Tento dodatok je vyhotovený v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých po tri (3) obdrží Hlavné mesto a po dva rovnopisy (2) druhá Zmluvná strana.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku sú nasledovné prílohy:  
Príloha č. 1 - Kópia záväzného stanoviska Hlavného mesta č. MAGS POD 5638/2022-525296  
Príloha č. 2 – Zákes Súvisiacich dopravných stavieb  
Príloha č. 3 – Zákes pozemkov Súvisiacich dopravných stavieb
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text tohto dodatku pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a tento predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tomto dodatku Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tohto dodatku. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tohto dodatku jeho znenie podpísali.

V Bratislave, dňa .....2024

V Bratislave, dňa ..... 2024

.....  
**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Mgr. Ctibor Košťál  
riaditeľ magistrátu

.....  
**Zátišie 1 s.r.o.**

Ing. Peter Kysela  
konateľ



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

**Zátišie 1 s.r.o.**

Vajnorská 100/B  
831 04 Bratislava

Váš list  
zo dňa 07.07.2022

Naše poradové číslo  
**MAGS POD 56380/2022-  
525296**

Vybavuje / Linka  
**Ing. Renáta Petrová  
+421 2 5935 6491**

V Bratislave  
**25.11.2022**

**VEC: Zmena záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS POD 41107/21-369587, MAGS POD 62286/20 zo dňa 15.06.2021**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „hlavné mesto“ v príslušnom gramatickom tvare) ako podklad k územnému konaniu na stavbu: „**Vajnorská - Polyfunkčný komplex Zátišie**“, na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 12781/6,7, 12781/261-263, 12781/265-271, 12780/1,176 a 21968/116, k.ú. Nové Mesto, vydalo záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti pod č. MAGS POD 41107/21-369587, MAGS POD 62286/20 zo dňa 15.06.2021 (ďalej len „záväzné stanovisko“ v príslušnom gramatickom tvare). Podkladom k vydaniu záväzného stanoviska bol projekt s dátumom spracovania 09.2019, doplnený v 02.2021, spracovateľ projektovej dokumentácie: zodpovedný projektant Ing. arch. Pavol Čechvala, autorizovaný architekt 1390\*AA.

Na stavbu: „Polyfunkčný komplex Zátišie“, na Vajnorskej ul., na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 12780/1, 12780/176, 12781/6, 12781/7, 12781/261-263, 12781/265-271, 15115/1, 15115/96, 15115/117 a na pozemkoch reg. „E“ KN parc. č. 21968/1, 15115/3, k.ú. Nové Mesto vydala mestská časť Bratislava – Nové Mesto, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“ v príslušnom gramatickom tvare), územné rozhodnutie o umiestnení stavby, pod č. 3631/2021/ÚKSP/STE A-39 zo dňa 17.12.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.02.2022 (ďalej len „územné rozhodnutie“ v príslušnom gramatickom tvare).

Dňa 07.07.2022 bola podaná žiadosť o zmenu predmetného záväzného stanoviska. Priložená projektová dokumentácia bola vypracovaná Ing. arch. Pavlom Čechvalom, autorizovaným architektom, č. reg. 1390AA s dátumom spracovania 09/2019 – revízia 02 z 01.2022 a z 11.2022; pri „Pôdorysoch 2.PP-1.NP“ s dátumom spracovania 09/2019 – revízia 01 z 01/2022.

**Zmena projektovej dokumentácie** sa týka zmeny stavebníka, zmeny názvu stavby; zmeny pri stavebných objektoch v záväznom stanovisku označených ako: SO 101 – Podzemná garáž, SO 102 – Administratívna budova A a IO 201 – komunikácie a spevnené plochy.

**V súvislosti s uvedeným hlavné mesto konštatuje v zmysle § 140b ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, že došlo k podstatnej zmene skutkových okolností, a týmto mení a dopĺňa vydané záväzné stanovisko č. MAGS POD 41107/21-369587, MAGS POD 62286/20 zo dňa 15.06.2021.**

**TELEFÓN**  
+421 2 5935 6111

**EMAIL**  
[info@bratislava.sk](mailto:info@bratislava.sk)

**IČO**  
00 603 481

**ONLINE**  
[www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)

**tabuľka základných identifikačných údajov o stavbe uvedená na str. 1 v záväznom stanovisku v znení:**

investor:	<b>ATRIOS real estate, s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>„Vajnorská - Polyfunkčný komplex Zátiešie“</b>
žiadosť zo dňa:	<b>26.10.2020</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Pavol Čechvala, 1390*AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>09/2019, doplnené 02/2021</b>

**sa dopĺňa, resp. mení nasledovne:**

investor:	<b>Zátiešie 1 s.r.o., Pekárska 11, 917 01 Trnava</b>
investičný zámer:	<b>„POLYFUNKČNÝ KOMPLEX ZÁTIEŠIE“</b>
žiadosť zo dňa:	<b>07.07.2022, doplnená 09.09.2022 a 23.11.2022</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>zmena územného rozhodnutia</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Pavol Čechvala, autorizovaný architekt 1390AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>09/2019 – revízia 02 z 01.2022 09/2019 – revízia 02 z 11.2022 (Pôdorys 17.NP a časť textovej časti PD) 09/2019 – revízia 01 z 01.2022 (Pôdorys 2PP- 1NP)</b>

**časť popisu projektového riešenia uvedená v záväznom stanovisku na str. 1 v znení:**

„Súbor troch nadzemných objektov má poskytovať priestory administratívne, hotelovým službám a obchodu, pričom prevádzkovo a stavebno-technicky ich prepojí dvojpodlažná podzemná časť, zaberajúca takmer celé záujmové územie. Dominantou komplexu bude 17-podlažná administratívna budova s nápadným fasádnym riešením, ktoré tvorí výrazná diagonálna sieť na pozadí jemnejšieho rastra priznaných vodorovných konštrukcií“.

**sa mení, resp. dopĺňa nasledovne:**

„Súbor troch nadzemných objektov má poskytovať priestory bývaniu, administratívne, hotelovým službám a obchodu, pričom prevádzkovo a stavebno-technicky ich prepojí dvojpodlažná podzemná časť, zaberajúca takmer celé záujmové územie. Dominantou komplexu bude 17-podlažná polyfunkčná budova s nápadným fasádnym riešením, ktoré tvorí výrazná diagonálna sieť na pozadí jemnejšieho rastra priznaných vodorovných konštrukcií“.

**časť popisu projektového riešenia uvedená v záväznom stanovisku na str. 1 v znení:**

„Nároky statickej dopravy budú zabezpečené vo veľkokapacitnej garáži na dvoch podzemných podlažiach a na vonkajších parkovacích státiach, celkovo v počte 472 stojísk“.

**sa mení nasledovne:**

„Nároky statickej dopravy budú zabezpečené vo veľkokapacitnej garáži na dvoch podzemných podlažiach a na vonkajších parkovacích státiach, celkovo v počte 440 stojísk“.

**v zozname stavebných a inžinierskych objektov v záväznom stanovisku na str. 2 sa stavebný objekt „SO 102 – Administratívna budova A“**



sa **mení** na:

stavebný objekt „SO 102 – Polyfunkčný dom A“

*text na str. 2 v znení:*

„SO 101 - **Podzemná garáž** - je navrhnutá v tvare „L“ s rozmermi max. 126 x 96 m a pod úrovňou terénu zaberá takmer celú plochu záujmového územia; na voľnom priestranstve s premenlivou hrúbkou substrátu (max. 3,000 m) je vytvorený verejný priestor; na dvoch podzemných podlažiach s podlahou na úrovniach - 5,700 m a - 3,100 m (počítané od podlahy 1. NP = ± 0,000 = + 135,700 m n.m.) sú vyznačené parkovacie státia pre 193 a 216 automobilov;

**SO 102 - Administratívna budova A** - 17-podlažný objekt nadzemnej časti komplexu s komunikačným jadrom uprostred päťuholníkového pôdorysu s rozmermi max. 30 x 39 m, poskytuje priestory - na 1. NP pre vstupnú halu s tzv. „lobby barom“ a dve samostatné obchodné prevádzky a od 2. NP po 16. NP pre konferenčné miestnosti a rôzne typy kancelárií (samostatné, veľkoplošné, otvorené) a ich príslušenstvo; na 17. NP vyúsťuje schodiskový priestor s možnosťou výstupu na strechu, ktorého atika je vo výške + 63,000 m; najvyšším bodom budovy je hrot štítovej konštrukcie vo výške + 64,313 m“.

*sa **mení** a **dopĺňa** nasledovne:*

„SO 101 - **Podzemná garáž** - je navrhnutá v tvare „L“ s rozmermi max. 126 x 96 m a pod úrovňou terénu zaberá takmer celú plochu záujmového územia; na voľnom priestranstve s premenlivou hrúbkou substrátu (max. 3,000 m) je vytvorený verejný priestor; na dvoch podzemných podlažiach s podlahou na úrovniach - 5,700 m a - 3,100 m (počítané od podlahy 1. NP = ± 0,000 = + 135,700 m n.m.) sú vyznačené parkovacie státia pre 405 automobilov. V garáži na 1.PP sa navrhujú 3 priestory pre parkovanie bicyklov;

**SO 102 - Polyfunkčný dom A** – budova so 17NP s komunikačným jadrom uprostred päťuholníkového pôdorysu s rozmermi max. 28,4 x 38 m s navrhovanou zmiešanou funkciou bývania a občianskej vybavenosti. V polyfunkčnom dome sa na 1.NP navrhujú 2 samostatné vstupné haly pre funkciu bývanie/administratíva, kancelárie a 3 obchodné priestory z toho 2 s mezanínom na 2.NP s výstupom na balkón orientovaným do námestia; na 3.NP – 7.NP a na 17.NP sa navrhujú administratívne priestory s príslušenstvom, od 8.NP – 16.NP sa navrhuje 99 bytov s exteriérovými pobytovými priestormi riešenými formou loggií. Súčasťou objektu sú aj spoločné priestory, komunikačné priestory a technické zázemie. Centrálné umiestnené vertikálne komunikačné jadro obsahuje dve schodiská v nožnicovom usporiadaní a tri výťahy, obsluhujúce všetky nadzemné aj podzemné podlažia. Prestrešenie polyfunkčného objektu sa navrhuje plochou strechou s vegetačnou úpravou s hornou hranou atiky na výškovej úrovni + 57,900 m n.m. Bpv a s hornou hranou rámovej konštrukcie na maximálnej výškovej úrovni + 60,000 m n.m. Bpv.“

*text na str. 3 v znení:*

„IO 201 - **Komunikácie a spevnené plochy** - investičný zámer si vyžaduje umiestnenie obojsmernej obslužnej komunikácie, ktorá bude pripojená na Vajnorskú ulicu a ďalej vedená pozdĺž hotelového traktu oblúkom až k predĺženej vetve Tomášikovej ulice, ktorá je verejnoprospešnou stavbou; výjazd na Vajnorskú ulicu bude možný opäť iba pravostranným odbočením; ku komunikácii prislúchajú parkovacie státia s kolmými a pozdĺžnymi radením“.

*sa **mení** a **dopĺňa** nasledovne:*

„IO 201 - **Komunikácie a spevnené plochy** - investičný zámer si vyžaduje umiestnenie obojsmernej obslužnej komunikácie, ktorá bude pripojená na Vajnorskú ulicu a ďalej vedená pozdĺž hotelového traktu oblúkom až k predĺženej vetve Tomášikovej ulice, ktorá je verejnoprospešnou stavbou; ruší sa možnosť výjazdu pre vozidlá do Vajnorskej ulice, výjazd

bude možný pre vozidlá iba do predĺženia Tomášikovej ulice. Ku komunikácii prislúchajú parkovacie státi s kolmým a pozdĺžnym radením. Komunikácia od Vajnorskej ulice po koniec drop-off zóny Hotelu C bude jednosmerná, zvyšná časť bude obojsmerná, v mieste redukcie komunikácie z obojsmernej na jednosmernú sa navrhuje otočisko vozidiel. Na teréne sa navrhuje nárast parkovacích miest (ďalej len „p.m.“) na 35 s kolmým, pozdĺžnym a šikmým radením. Cieľom je racionalizácia priestoru medzi Hotelom C a železničnou traťou, vytvorenie možnosti pre výsadbu stromov medzi parkovacími státiami, zvýšenie podielu zelene, a tým skvalitnenie tohto priestoru.“

**tabuľka „Plošné bilancie riešeného územia podľa projektovej dokumentácie“ uvedená na str. 3 v záväznom stanovisku v znení:**

	popis	Výmera podľa PD [m <sup>2</sup> ]	intenzita využitia záujmového územia podľa PD	regulatívy intenzity využitia podľa ÚPN
	záujmová plocha	11 041		
zastavaná plocha	Podzemná garáž (nadzemná časť)	270	-	-
	Administratívna budova A	945		
	Administratívna budova B	1 119		
	Hotel	1 700		
	<b>Polyfunkčný komplex - Zátišie (spolu)</b>	<b>4 034</b>		
podlažná plocha nadzemných	Administratívna budova A	12 209	-	-
	Administratívna budova B	5 628		
	Hotel	8 620		
	<b>Polyfunkčný komplex - Zátišie (spolu)</b>	<b>26 457</b>		
zeleň	rastlý terén	783	-	-
	nad podzemnými konštrukciami - hrúbka substrátu nad 2,0 m	1 494		
	nad podzemnými konštrukciami - hrúbka substrátu nad 1,0 m	363		
	<b>Polyfunkčný komplex - Zátišie (spolu)</b>	<b>2 640</b>		
	<b>započítateľná plocha zelene</b>	<b>2 309</b>		
spevnené plochy a komunikácie	komunikácie a parkovacie miesta	1 575	-	-
	chodníky a komunikácie pre cyklistov	2 788		
	plocha nezapočítanej zelene s hrúbkou substrátu pod 1,0 m	482		
	<b>Polyfunkčný komplex - Zátišie (spolu)</b>	<b>4 845</b>		
	ostatné spevnené plochy	2 197		

sa mení a dopĺňa nasledovne:

	popis	Výmera podľa PD [m <sup>2</sup> ]	intenzita využitia záujmového územia podľa PD	regulatívy intenzity využitia podľa ÚPN
	záujmová plocha	11 500		
zastavaná plocha	Podzemná garáž (nadzemná časť)	270	-	-
	Polyfunkčný bytový dom A	877		
	Administratívna budova B	1 119		
	Hotel	1 700		
	<b>Polyfunkčný komplex - Zátišie (spolu)</b>	<b>3966</b>		
podlažná plocha nadzemných podlaží	Polyfunkčný dom A	13 275	-	-
	Administratívna budova B	5 628		
	Hotel	8 620		
	<b>Polyfunkčný komplex - Zátišie (spolu)</b>	<b>27523</b>		
zeleň	rastlý terén	1 246	-	-
	nad podzemnými konštrukciami - hrúbka substrátu nad 2,0 m	1 523		
	nad podzemnými konštrukciami - hrúbka substrátu nad 1,0 m	363		
	<b>Polyfunkčný komplex - Zátišie (spolu)</b>	<b>3132</b>		
	<b>započítateľná plocha zelene</b>	<b>2 798</b>		
spevnené plochy a komunikácie	komunikácie a parkovacie miesta vo vymedzenom území funkčnej plochy	1 415	-	-
	Spevnené plochy pre peších a cyklistov vo vymedzenom území funkčnej plochy	3 034		
	plocha nezapočítanej zelene s malou hrúbkou substrátu (nezapočítateľná)	482		
	<b>Polyfunkčný komplex - Zátišie (spolu)</b>	<b>4 931</b>		
	ostatné spevnené plochy (komunikácie a p.m. mimo vymedzeného územia funkčnej plochy)	2 197		

**na str. č.4 sa text:**

„Investičný zámer je z hľadiska využitia funkčnej plochy – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201 v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou. Navrhovaný komplex je zasadený do rozvojového územia, kde svojou urbanisticko-architektonickou kompozíciou spĺňa územným plánom určenú požiadavku pre centrotvornú zástavbu mestského typu. Taktiež prispieva ku skultivovaniu územia návrhom verejného priestoru pre spoločenský život a mestské aktivity. Intenzita využitia predmetného územia neprekračuje hodnoty regulatívov intenzity využitia pre maximálnu podlažnosť a zastavanosť a napĺňa požiadavku na minimálnu plochu zelene v území. Záujmové územie bezprostredne susedí, nadväzuje a čiastočne sa plošne prelína s návrhom na zmenu verejnoprospešnej dopravnej stavby „Predĺženie Tomášikovej ulice Bratislava, Vajnorská – Račianska“, čo predpokladá koordináciu počas projektovej prípravy a následne pri výstavbe a z toho dôvodu je to ošetrené v podmienkach tohto záväzného stanoviska“.

**doplnka** o nasledujúci text:

„vyhodnotenie navrhovanej zmeny vo vzťahu k ÚPN, a to z pohľadu funkcie a dosahovaných podielov funkcie bývania v území: OV celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, v rozsahu:

- **z hľadiska funkčného využitia:**

vo funkčnom využití územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201 podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

*podiel funkcií vo funkčnej ploche 201:*

	plošné bilancie vo funkčnej ploche	podiel funkcie vo funkčnej ploche	podiel funkcie- určený ÚPN
- podlažná plocha NP:	<b>44 392 m<sup>2</sup></b>		
- podlažná plocha bytovej funkcie:	<b>13 013 m<sup>2</sup></b>	<b>29,3%</b>	<b>max. 30%</b>
- podlažná plocha nebytovej funkcie:	<b>31 379 m<sup>2</sup></b>	<b>70,6%</b>	<b>min. 70%</b>

\* poznámka: pri bilanciách podielu funkcie bývania boli zohľadnené tieto stavby a ich parametre (bez stavieb určených na asanáciu; bez nebytových budov, ktoré nie sú v KM, resp. nemajú založené LV):

názov stavby:	podlažná plocha NP - celková	podlažná plocha NP - funkcia bývanie
Polyfunkčný komplex Zátíšie „A,B,C“	27 523	7747 m <sup>2</sup>
Bytový dom Zátíšie „CUBE ART s.r.o.“	3519	3449 m <sup>2</sup>
Polyfunkčný objekt Zátíšie 12 „SGR s.r.o.“	6326	1817 m <sup>2</sup>
EKO – podnik VPS	3553	-
Exist. nebytové budovy	3471	-

- navrhovaná zmena **je z hľadiska funkčného využitia v súlade s ÚPN**. Pomer bytovej funkcie vypočítaný z celkových nadzemných podlažných plôch vo funkčnej ploche 201 neprekročí ÚPN stanovený limit do 30%. Týmto je podiel bytovej funkcie v riešenom území rešpektovaný. Navrhovanou zmenou dosahuje podiel funkcie bývania hraničnú hodnotu.“

*vyhodnotenie a tabuľka identifikačných údajov o stavbe uvedená na str. 5 a 6 v znení:*

„Uvažovaný 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:	<b>„Vajnorská - Polyfunkčný komplex Zátíšie“</b>
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	<b>12781/6,7, 12781/261-263, 12781/265-271, 12780/1,176, 21968/116</b>
v katastrálnom území:	<b>Nové Mesto</b>
miesto stavby:	<b>Vajnorská</b>

*sa mení nasledovne:*

„Uvažovaný zámer v rozsahu navrhovanej zmeny **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:	„POLYFUNKČNÝ KOMPLEX ZÁTIŠIE“,
na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č.:	12780/1,176; 12781/6,7; 12781/261 - 263, 12781/265 - 12781/271, 21968/116
v katastrálnom území:	Nové Mesto
miesto stavby:	Vajnorská

na **str. 6**, sa za poslednú odrážku v odeseku: „z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia“:

**dopĺňajú ďalšie odrážky:**

- v ďalšom stupni dokumentácie pri objekte SO 102 prehodnotiť polohu navrhovaných nosných konštrukcií vo verejnom priestore, najmä v nároží smerom do križovatky Tomášikova (Zátišie)/ Vajnorská (nedostatočný odstup od hrany komunikácie; buspruh k budúcej zastávke MHD);
- pri vstupoch z parteru zohľadniť plochy pre cyklistickú infraštruktúru – odstavné plochy a úschovu bicyklov;
- garáž z hľadiska udržateľného energetického riešenia prirodzene presvetliť a odvetrať na viacerých miestach (mitigačné opatrenia na znižovanie dopadu zmeny klímy), vybavenie technickou infraštruktúrou na podporu e-mobility;
- z hľadiska napojenia na verejný priestor žiadame dodržať súčasnú niveletu chodníka aj pri vjazdoch a výjazdoch na komunikáciu (platí aj pre pripravený vjazd a výjazd na nezastavaný pozemok). Pri vjazde, resp. výjazde sa niveleta chodníka nemení, nájazdová rampa je v polohe obrubníka. Samotný prejazd chodníkom odporúčame kvôli bezpečnosti chodcov zdôrazniť v materiálovom riešení;
- upozorňujeme, že na 2.NP v SO 102 nesmie dôjsť k nárastu plochy mezanínu prislúchajúceho k administratívnym priestorom na 1.NP;

na **str. 6**, sa za poslednú odrážku v odeseku: „z hľadiska technického vybavenia“:

**dopĺňajú ďalšie odrážky:**

„do projektu pre stavebné povolenie požadujeme dopracovať:

- hydrotechnické výpočty množstva zrážkových vôd z jednotlivých objektov a návrh potrebných objemov vsakovacích blokov s aktuálnymi hodnotami návrhového dažďa;
- SHMÚ v termíne 08/2021 aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky je potrebné (pre lokality Nové Mesto, Ružinov, Vrakuňa, ..... ak je v území vhodné infiltračné podlažie) použiť aktualizovanú 20-ročnú návrhovú privalovú zrážku  $p=0,05$ , trvajúcu 15 min., s intenzitou  $i=244 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$  a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií  $k=1$  (pri vodonepriepustných povrchoch), aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre privalovú zrážku. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, š.p., BVS a.s. a SHMÚ“;

na **str. 7**, sa za poslednú odrážku v odeseku: „z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia“:

**dopĺňajú ďalšie odrážky:**

- „v zmysle ÚPN sa časť pozemkov nachádza v OP železničných tratí;
- **podmieňujúcou investíciou** k stavbe „Polyfunkčný komplex Zátišie“ sú stavebné objekty líniovej stavby s názvom „Predĺženie Tomášikovej ulice Bratislava, Vajnorská - Račianska“, a stavebné objekty stavby „Polyfunkčný objekt Zátišie“ ktoré budú odovzdané do majetku hlavného mesta na základe Zmluvy/Dohody o prevode vlastníckeho práva s hlavným mestom, konkrétne:
  - o 101-01A Tomášikova ulica km 0,218 – 1,020 pravý pás (1.časť)
  - o 102-01 Úprava križovatky Vajnorská – Tomášikova (1. časť)
  - o 691-0A Rekonštrukcia cestnej svetelnej signalizácie križovatky Vajnorská – Tomášikova

(1. časť)

- IO 201 – Komunikácie a spevnené plochy \*
- \* do majetku hlavného mesta požadujeme odovzdať na základe Zmluvy/Dohody o prevode vlastníckeho práva s hlavným mestom celú navrhovanú komunikáciu, ktorú požadujeme umiestniť ako miestnu cestu III. triedy, funkčnej triedy C3, kategórie MO 6,5/30; vrátane prislúchajúcich parkovacích miest, ktoré sú súčasťou navrhovanej komunikácie – miestnej cesty;
- **vydanie stavebného povolenia** k stavbe „Polyfunkčný komplex Zátíšie“ je podmienené uzavretím **Zmluvy/Dohody** o prevode vlastníckeho práva k stavebným objektom:
  - 101-01A Tomášikova ulica km 0,218 – 1,020 pravý pás (1.časť)
  - 102-01 Úprava križovatky Vajnorská – Tomášikova (1. časť)
  - 691-0A Rekonštrukcia cestnej svetelnej signalizácie križovatky Vajnorská – Tomášikova (1. časť)
  - IO 201 – miestna cesta III. triedy, funkčnej triedy C3, kategórie MO 6,5/30; vrátane prislúchajúcich parkovacích miest, ktoré sú súčasťou navrhovanej komunikácie - miestnej cesty.
- navrhované cyklotrasy požadujeme umiestniť ako účelové verejné cesty;
- **vydanie kolaudačného rozhodnutia** k stavbe „Polyfunkčný komplex Zátíšie“ je podmienené:
  - vydaním právoplatného územného rozhodnutia na líniovú stavbu „Predĺženie Tomášikovej ulice Bratislava, Vajnorská - Račianska“;
  - realizáciou podmieňujúcej investície;
  - zaradením miestnej cesty III. triedy, funkčnej triedy C3, kategórie MO 6,5/30 do siete miestnych ciest hlavného mesta;
  - parkovacie stojiská, ktoré sú súčasťou dopravného priestoru predmetnej komunikácie, je možné započítať do nárokov statickej dopravy výlučne ako krátkodobé stojiská prislúchajúce občianskej vybavenosti;
  - pripojenie ulice Zátíšie na Tomášikovu ulicu požadujeme riešiť ako obojsmerné, tzn. bez stavebných úprav. Jej prípadné zjednosmernenie bude predmetom úpravy dopravného značenia;
- z hľadiska záujmov referátu cyklo dopravy a riešenia cyklistickej dopravy požadujeme:
  - pre parkovanie bicyklov žiadame vybudovať moderné kryté pouličné cyklistické státie pre návštevníkov a zamestnancov v bezprostrednej blízkosti vchodov do budovy, prípadne prevádzok, s kapacitou navrhnutou podľa TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry – typ stojana obrátené U, ktorý umožňuje zamknutie rámu bicykla;
  - v podzemných garážach taktiež žiadame vybudovať bezpečné státie pre parkovanie bicyklov;“

na **str. 7**, sa za poslednú odrážku v texte: „Požiadavky z hľadiska tvorby zelene/adaptácie na zmenu klímy:“

**dopĺňajú ďalšie odrážky:**

- „ v ďalšom stupni dokumentácie rešpektovať ÚPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:
  - doplniť výkres sadových úprav a zlepšiť kondíciu územia z hľadiska zadržiavania zrážkovej vody, napr. výškou substrátu nad konštrukciami ako aj prírodnými vodozádržnými opatreniami;
  - súčasťou udržateľného verejného priestoru je mix zelenej a modrej infraštruktúry/aleje, prírodné plochy zelene, izolačná zeľaň, vodné plochy, fontány a pod.;
  - výsadba sprievodnej izolačnej zelene, ktorá predstavuje líniovú vegetačnú štruktúru tvorenú vzrastlou drevinnou vegetáciou s podrastom kríkov robí územie odolnejším voči dopadom zmeny klímy a zároveň rastie schopnosť územia zadržiavať zrážkovú vodu z privalových dažďov, plní nielen ochrannú ale aj estetickú funkciu;
  - 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;

- o všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
- o všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a kvôli zatieneniu prestriedať stromami;
- o z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklímy mestského prostredia žiadame realizovať ploché strechy ako vegetačné (min. extenzívne);
- o 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;
- o z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu;
- o z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto alebo ich časti ako vegetačné fasády.“

za text na **str. 8** v znení:

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

sa **dopĺňajú** nové odstavce:

„Zároveň upozorňujeme, že toto záväzné stanovisko nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným pozemkom a nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.“

**Táto zmena záväzného stanoviska tvorí neoddeliteľnú súčasť záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS POD 41107/21-369587, MAGS POD 62286/20 zo dňa 15.06.2021.**

**Ostatný text predmetného záväzného stanoviska sa nemení a zostáva v platnosti.“**

Príloha (v rozsahu zmeny):

1 x potvrdené: Celková situácia; Pôdorys 2PP – 17NP; Pôdorys strechy; Rezopohľad severozápadný A;

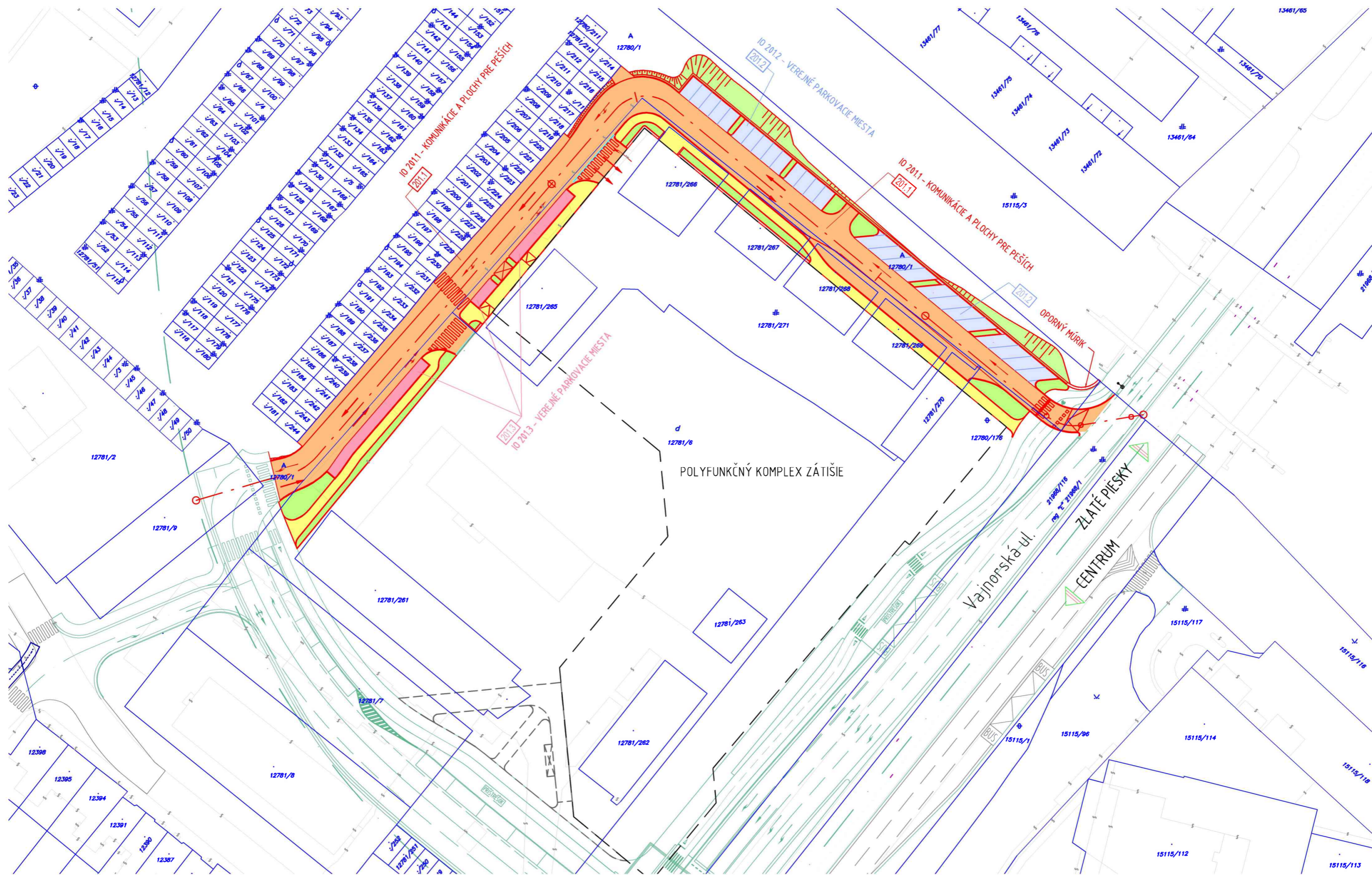
Co: MČ Bratislava – Nové Mesto

potvrdené výkresy: 1 x potvrdené: Celková situácia; Pôdorys 2PP – 17NP; Pôdorys strechy; Rezopohľad severozápadný A;  
Magistrát ODI, UHA, RTI, OUIC – archív



S pozdravom

  
**Ing. arch. Matúš Vallo**  
primátor

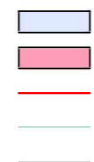









LEGENDA:

	IO 201.1 - ASFALTOVÁ VOZOVKA
	IO 201.1 - CHODNÍK PRE PEŠÍCH
	IO 201.1 - ZATŔÁVNENIE
	IO 201.1 - OKAPOVÝ CHODNÍK Z DRVENÉHO KAMENIVA
	IO 201.1 - NÍZKY OPORNÝ MÚRIK

PLOCHA
1638 m <sup>2</sup>
508 m <sup>2</sup>
792 m <sup>2</sup>
20 m <sup>2</sup>
4 m <sup>2</sup>



	IO 201.2 - VEREJNÉ PARKOVACIE MIESTA
	IO 201.3 - VEREJNÉ PARKOVACIE MIESTA
	IO 201.1 - KOMUNIKÁCIE A PLOCHY PRE PEŠÍCH, NAVRHOVANÝ STAV
	PROJEKT PREDĽŽENIA TOMÁŠIKOVEJ ULICE, 1. ETAPA
	JESTVUJÚCI STAV

PLOCHA
352 m <sup>2</sup>
119 m <sup>2</sup>





