



**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 zákona 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 predloženého (návrhu) stavebného zámeru záväzné stanovisko podľa § 21 Stavebného zákona, § 24, 24a, § 40c, § 40e ods. 4 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 52139/2025-424789/Zsi
Dátum podania žiadosti	31.03.2025
Dátum vydania	05.06.2025
Typ konania	Konanie o umiestnení stavby
Lehota platnosti	2 roky odo dňa doručenia žiadateľovi
Doložka súladu k projektu stavby	-
Prílohy stanoviska	Zastavovacia sit., Súlad s ÚPN, Koordinačná sit. - doprava, Koordinačná sit.- doprava - výhľad, pôdorysy 1. PP, 1. a 7. NP (domy A-F), rezy BDG a CF, pôdorysy 1. NP a 3.-8. NP (dom X), rezy pozdĺžny a priečny (dom X), Rozvinutý uličný pohľad SV

Časť A - Identifikačné údaje

Typ žiadosti		
ID dokumentu		Neuvedené
Typ žiadosti	A/ B/ C/ D/ E/ F/ G/ H	C Stavebný zámer
Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka		
Žiadateľ	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	CC Pi, s.r.o.
	Adresa/Sídlo	Mýtna 48, 811 07 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	IČO*	53764285
	Emailová adresa	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Telefónne číslo	XXXXXXXXXXXXX
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	CC Pi, s.r.o.
	Adresa/Sídlo	Mýtna 48, 811 07 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	-
	IČO*	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Emailová adresa	XXXXXXXXXXXXX

	Telefónne číslo	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Základné údaje o stavbe / súbore stavieb		
Identifikačné údaje stavby/súboru stavieb	ID stavby	Neuvedené
	Typ stavby	Neuvedené
	Názov stavby	Polyfunkčný súbor R66 – Račianska, Bratislava
	Miesto stavby/ súboru stavieb	ulica Račianska
	Katastrálne územie	Nové Mesto
	Stavebné pozemky	XX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Pozemky hlavného mesta	vjazd do územia: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX inžinierske siete: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Členenie stavby/ súboru stavieb	Hlavná stavba	Neuvedené
	Členenie hlavnej stavby podľa účelu	-
	Ostatné stavby	- PRÍPRAVA ÚZEMIA A HTÚ - HLAVNÉ STAVEBNÉ OBJEKTY ○ SO 101 Bytový dom A ○ SO 102 Bytový dom B ○ SO 103 Bytový dom C ○ SO 104 Bytový dom D ○ SO 105 Bytový dom E ○ SO 106 Hotel F ○ SO 107 Komunitný objekt G ○ SO 108 Hotel X - Zmena dokončenej stavby - INŽINIERSKE OBJEKTY ○ Cesty a spevnené plochy ○ Krajinnno-architektonické úpravy, exteriérové prvky ○ VHS – Vodovod ○ VHS – Kanalizácia ○ Vonkajšie silnoprúdové elektroinštalácie ○ Vonkajšie slaboprúdové rozvody ○ Plynofikácia ○ Zariadenie na odvod tepla a splodín horenia ○ Zásobovanie teplom - PREVÁDZKOVÉ SÚBORY ○ Stavebné objekty SO101-SO107 ○ Stavebný objekt SO108 ○ Lapač tukov
Dokumentácia stavby		
Dokumentácia stavby	Projektová dokumentácia	dokumentácia pre územné rozhodnutie
Spracovateľ		SUPERATELIER s.r.o., Mýtna 11, 811 07 Bratislava
Zodpovedný projektant		XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX autorizovaný architekt XXXXXXXXX
Dátum spracovania		03/2025

Časť B – Popis posudzovanej stavby

Genéza

- Na príslušnom stavebnom úrade je začaté územné konanie o umiestnení predmetnej stavby.
- Hlavné mesto SR Bratislava vydalo stanovisko k investičnému zámeru na predmetnú stavbu pod č. MAGS OUIČ 43486/2024-30872 zo dňa 06.02.2024.
- Časť záujmového územia stavby zaberá verejnoprospešná dopravná stavba, na ktorú bolo pod názvom „**Predĺženie Tomášikovej ulice Bratislava, Vajnorská – Račianska**“ vydané:
 - územné rozhodnutie (ÚR) č. ÚKaSP-2006-07/1645-RMK-655 zo dňa 09.02.2007 (právoplatné dňa 21.03.2007),
 - zmena ÚR č. ÚKaSP-2010-11/093-KONa1458/2021/ÚKSP/POBA-30 zo dňa 19.11.2021 (právoplatné dňa 17.01.2022),
 - stavebné povolenie na časť stavebných objektov č. MAGS ODP 44102/2024/656546 zo dňa 19.12.2024 (právoplatné dňa 20.01.2025).
- Dopravné riešenie navrhovanej stavby je priamo naviazané na stavbu pod názvom „**Úprava Račianskej ulice v úseku areálu Palma**“, ku ktorej bolo vydané:
 - záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy (ZST) č. MAGS OUIČ 39561/2022-402698 zo dňa 12.07.2022,
 - zmena uvedeného ZST pod č. MAGS OUIČ 42303/2023-122669 zo dňa 28.03.2022.

Posudzovaná projektová dokumentácia (ďalej ako „PD“)

PD rieši návrh polyfunkčného súboru (PS) s príslúchajúcou dopravnou a technickou infraštruktúrou, ktorý pozostáva z dvoch samostatných stavieb a to: návrh novostavby polyfunkčného objektu (PO) a zmena stavby a účelu využitia existujúcej administratívnej budovy (AB) na hotel s obchodnými priestormi.

Záujmové územie je zastavané stavbami, ktoré sú okrem AB určené na odstránenie.

PO pozostáva z masívnej dvojpodlažnej podzemnej časti prevádzkovo a stavebno-technicky prepájajúcej nadzemnú blokovú zástavbu, ktorú tvoria dva vizuálne kompaktné bloky označené ako domy A až F, po obvode kopírujúce lichobežníkový tvar záujmového územia, čím vymedzujú chránený priestor pre (priechodný) vnútroblok so zeleňou, mestským mobiliárom a komunitným objektom G, plniacim spoločenskú funkciu tejto prevažne obytnej zóny.

Podzemná časť stavby PO poslúži ako garáž pre celý PS so 445-timi parkovacími státiami. Okrem toho sa tu nachádzajú technologické priestory a sklady.

Dominantným objektom je 14-podlažný dom A na severnom cípe lichobežníka, ktorého prvé dve podlažia slúžia obchodným priestorom s príslušenstvom pre zamestnancov a vlastným schodiskom. Samostatným vstupom a vertikálnym komunikačným systémom je sprístupnená obytná časť objektu a to od 3. NP s jedno- až päťizbovými bytmi v celkovej počte 56. Atika plochej strechy dosahuje výšku + 46,000 m – počítané od podlahy 1. NP = ± 0,000, čo zodpovedá nadmorskej výške + 139,500 m n. m. Bp. a platí pre všetky bloky/domy PO, pričom najvyšším bodom objektu je atika vyústenia technologického výlezu vo výške + 48,700 m.

Na dom A sa plynulo napája pozdĺžny 8 podlažný obytný dom B s atikou plochej strechy vo výške + 27,500 m, s tromi samostatnými vchodmi a štyrmi vertikálnymi komunikačnými jadrami resp. sekciami B1 až B4, ktorý má 89 jedno- až štvorizbových bytov. Na 1. NP sekcie B1 je situovaný centrálny vjazd do podzemnej garáže.

Domy C až F tvoria druhý kompaktný blok v tvare U.

Domy C a D sú bytové a majú po 49 a 70 jedno- až štvorizbových bytov. Dom C má jeden vchod, dve vertikálne komunikačné jadrá/sekcie C1 a C2 a atiku plochej strechy 8. NP vo výške + 27,500 m, pričom jeho najvyšším bodom je atika vyústenia technologického výlezu vo výške + 29,200 m. Dom D s atikou plochej strechy 7. NP vo výške + 24,200 m má tri vchody a tri sekcie D1 až D3 s vlastnými vertikálnymi komunikačnými jadrami.

Osempodlažný dom E má na 1. NP obchodné priestory a od 2. NP je rozmiestnených 27 jedno- až štvorizbových bytov. Atika domu dosahuje výšku + 27,500 m.

Dom F má na 1. NP obchodné prevádzky a zázemie hotelového zariadenia. Ubytovacia časť hotela pozostáva z 50-tich hotelových izieb 4-och veľkostí (S, M, L, XL). Atika plochej strechy dosahuje výšku + 23,800 m.

Existujúca osempodlažná AB (v PD označená ako dom X) je navrhnutá na zmenu stavby: prístavba, nadstavba a zmena účelu na polyfunkčný objekt. Na časti 1. a 2. NP vzniknú priestory pre obchody a druhá časť prvých dvoch NP bude patriť hotelu – jeho technologickému a prevádzkovému zázemiu (reštaurácia, hygienické a iné priestory pre zamestnancov a pod.). Od 2. NP po 9. NP je navrhnutých 214 hotelových izieb 5-tich veľkostí (SX, S, M, L, XL). Atika plochej strechy dosiahne výšku + 31,100 m – počítané od podlahy 1. NP = ± 0,000, čo zodpovedá nadmorskej výške + 140,000 m n. m. Bpv.

Stavba z hľadiska dopravného riešenia

Dopravné pripojenie je zabezpečené z Račianskej ulice (cesta II/502) cez existujúci vjazd, umožňujúci výjazd pravým odbočením v smere do mestskej časti Rača. Vjazd je čiastočne situovaný na pozemkoch hlavného mesta SR Bratislava a bude stavebno-technicky upravený.

Areálové cesty sú rozdelené na vetvy nasledovne:

- Vetva A: Po vjazd do podzemnej garáže je prístupová obslužná miestna cesta kategórie MO3 7,0/30. Pri tejto ceste sa navrhuje drop - off zóna a 5 PM.
- Vetva B: Areálová účelová cesta (neverejná), vedená od vjazdu do podzemnej garáže po obratisko v šírke 4 m.
- Vetva C: Areálová účelová cesta (neverejná), vedená po obvode mestského bloku od obratiska po lineárne námestie v šírke 4 m.
- Vetva D: Areálová účelová cesta (neverejná), vedená cez lineárne námestie v šírke 4 m.
- Pešie prepojenie sa navrhuje chodníkom (SO 208 Areálové spevnené plochy a chodníky na teréne), ktorý sa napája na existujúci chodník.

Nároky na statickú dopravu sú zabezpečené v dvojpodlažnej podzemnej časti PO v celkovom počte parkovacích miest 445 a na spevnenej ploche s 5-timi parkovacími státiami.

Časť záujmového územia, ktorá je zasiahnutá verejnoprospešnou dopravnou stavbou, umiestnenou pod názvom „Predĺženie Tomášikovej ulice Bratislava, Vajnorská – Račianska“, je podľa PD ponechaná územná rezerva.

Súčasťou PD je Dopravno-kapacitné posúdenie (ďalej len „DKP“) s vyhodnotením vplyvov navrhovaného PS spolu s ďalšími zámermi v okolí na kvalitu dopravnej situácie nadradenej cestnej siete. Predložená DKP (okrem iného) počíta s úpravou križovatky Račianska – Biely Kríž v rozsahu: vybudovanie novej svetelnej signalizácie, rozšírenie Račianskej na dva priame pruhy v smere z centra do Rače a vytvorenie samostatného odbočovacieho pruhu U-turn v smere do centra.

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

	Údaje PD	Údaje po overení*
výmera záujmového územia	17 147,00 m ²	m ²
zastavaná plocha	5 143,30 m ²	m ²
podlažná plocha nadzemných podlaží	40 789,10 m ²	m ²
podlažná plocha bytovej funkcie	24 802,80 m ²	m ²
podlažná plocha nebytovej funkcie	15 986,30 m ²	m ²
SO 101 Bytový dom A		
zastavaná plocha	410,10 m ²	m ²
podlažná plocha	5 503,80 m ²	m ²
SO 102 Bytový dom B		
zastavaná plocha	1 076,20 m ²	m ²
podlažná plocha	7 757,10 m ²	m ²
SO 103 Bytový dom C		
zastavaná plocha	490,90 m ²	m ²
podlažná plocha	3 752,30 m ²	m ²
SO 104 Bytový dom D		

zastavaná plocha	808,50 m ²	m ²
podlažná plocha	5 248,10 m ²	m ²
SO 105 Bytový dom E		
zastavaná plocha	411,80 m ²	m ²
podlažná plocha	3 158,7 m ²	m ²
SO 106 Hotel F		
zastavaná plocha	472,20 m ²	m ²
podlažná plocha	3 305,40 m ²	m ²
SO 107 Komunitný objekt G		
zastavaná plocha	106,60 m ²	m ²
podlažná plocha	106,60 m ²	m ²
SO 108 Hotel X		
zastavaná plocha	1 334,90 m ²	m ²
podlažná plocha	11 925,00 m ²	m ²
TS + TM		
zastavaná plocha	32,10 m ²	m ²
podlažná plocha	32,10 m ²	m ²
zeleň		
na teréne	4 132,20 m ²	m ²
nad podzemnými konštr. substrát > 2,0 m	225,50 m ²	m ²
nad podzemnými konštr. substrát > 1,0 m	17,10 m ²	m ²
nad podzemnými konštr. substrát > 0,5 m	1 619,30 m ²	m ²
započítateľná plocha zelene	4 829,50 m ²	m ²
spevnené plochy	6 009,60 m ²	m ²
počet bytov	291	
počet 1-izbových bytov	78	
počet 2-izbových bytov	94	
počet 3-izbových bytov	75	
počet 4-izbových bytov	42	
počet viac ako 4-izbových bytov	2	
počet hotelových izieb	264	
počet podzemných podlaží	2	
počet nadzemných podlaží	14	
podkrovia/ ustúpené podlažie	Nie	
počet parkovacích miest	450	

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

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 501
Vo funkčnom využití územia <i>zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti</i> , kód funkcie 501 patria polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy (FP), pričom podiel bývania je stanovený v rozmedzí do 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.	

podiel funkcií vo funkčnej ploche	plošné bilancie	podiel funkcie vo fun. ploche	podiel funkcie - určené ÚPN
celková podlažná plocha	79 610,10 m²		
podl. plocha bytovej funkcie	55 659,80 m²	69,92 %	max. 70 %
podl. plocha nebytovej funkcie	23 950,30 m²	30,08 %	min. 30 %
Navrhovaný PS rešpektuje podmienku ÚPN – po spočítaní nadzemných podlažných plôch existujúcich aj navrhovaných stavieb neprekročí podiel bývania v danej FP jeho maximálne prípustný - 70 % podiel.			
z hľadiska funkčného využitia územia			číslo funkcie -
Vo funkčnom využití územia <i>námestia a ostatné komunikačné plochy</i> je možné pod úrovňou terénu umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry.			
z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby)			číslo funkcie 501
rozvojové územie			regulačný kód I
	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh	intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN
výmera záujmového územia	17 147,00 m²		
zastavaná plocha	5 143,30 m²	IZP	0,300
podlažná plocha (NP)	40 789,10 m²	IPP	2,379
započítateľná zeleň	4 829,50 m²	KZ	0,282
			IZP_{max} 0,30
			IPP_{max} 2,40
			KZ_{min} 0,25
Navrhovaný PS rešpektuje všetky regulatívy intenzity záujmového územia, pričom zastavanosť dosahuje hraničnú hodnotu indexu zastavanej plochy stanovenú ÚPN.			
z hľadiska verejného dopravného vybavenia			
PS je dopravne napojený na cestu II triedy číslo 502 – na Račiansku ulicu a to cez existujúci pravo/pravý vjazd/výjazd.			
Nároky na statickú dopravu sú dostatočne (aj s rezervou) pokryté 445-timi parkovacími státiami v dvojpodlažnej podzemnej časti PO a 5-timi parkovacími miestami na spevnenej ploche pri navrhovanej obslužnej miestnej ceste kategórie MO3 7,0/30 – vetva A.			
Časťou záujmového územia prechádza vyššie uvedená verejnoprospešná dopravná stavba označená ako D 29 , umiestnená pod názvom „ Predĺženie Tomášikovej ulice Bratislava, Vajnorská – Račianska “, pre ktorú je podľa PD ponechaná územná rezerva a tieto časti územia musia zostať nezastavané, tak ako je to uvedené v záväzných podmienkach tohto ZST.			
Navrhované dopravné riešenie PS predstavuje výrazný nárast statickej dopravy na záujmovom území a zásah do dynamickej dopravy v jeho okolí, čo bude mať zásadný vplyv najmä na dopravnú situáciu vyťaženej Račianskej ulice.			
Z výsledkov predloženého DKP možno konštatovať, že posudzované križovatky v špičkových hodinách (ranných aj poobedňajších) ukazujú vysoké zaťaženie na cestnú sieť a kapacitne presahujú svoje možnosti (kolóny na Račianskej, Sliačskej, Pionierskej). Podobné situácie sú pozorovateľné aj v súčasnosti.			
Z uvedených dôvodov je podmienkou riadneho fungovania nadradenej cestnej siete úprava križovatky K4 Račianska – Biely Kríž , ktorej priepustnosť bude zabezpečená vybudovaním novej svetelnej signalizácie, rozšírením na dva priame pruhy v smere z centra do Rače a vytvorením samostatného odbočovacieho pruhu a U-turn v smere do centra .			
Táto nevyhnutná úprava Račianskej ulice nepatrí medzi stavebné objekty predmetného PS, ale je súčasťou stavby pod názvom „ Úprava Račianskej ulice v úseku areálu Palma “ (uvedenej vyššie).			
Z toho dôvodu bude nutná vecná a časová koordinácia oboch stavieb a to ako v povoľovacom tak v realizačnom procese , pretože zabezpečenie plynulej a bezkolíznej premávky na Račianskej ulici po zrealizovaní predmetnej stavby je priamo podmienené realizáciou úpravy danej križovatky , tak ako je to uvedené v záväzných podmienkach tohto ZST.			

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, ktorou sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel využitia stavby.
z hľadiska dopravného vybavenia:
Požadujeme, aby zostala územná rezerva pre verejnoprospešnú dopravnú stavbu D 29 – „Predĺženie Tomášikovej ulice Bratislava, Vajnorská – Račianska“ zachovaná a nezastavaná.
Nevyhnutným predpokladom pripojenia stavby Polyfunkčného súboru R66 je prestavba svetelne riadenej križovatky Račianska – Biely Kríž v zmysle projektovej dokumentácie k zámeru „Úprava Račianskej ulice v úseku areálu Palma“ stavebníka CC Lambda s. r. o. Požadujeme vecnú a časovú koordináciu povolovacieho a realizačného procesu oboch stavieb tak, aby bola zabezpečená plynulá a bezkolízna premávka na Račianskej ulici aj po zrealizovaní PS.
Dopravné pripojenie na nadradenú cestnú sieť (vjazd) žiadame zúžiť na čo najmenší možný vrátane smerových polomerov. Šírku spoločnej cestičky pre peších a cyklistov v priestore za zástavkou žiadame riešiť so zachovaním svetlej prejazdnej šírky zdieľaného chodníka 4,0 m. Parkovacie miesta vykazované ako krátkodobé(návštevnícke) musia zostať verejné, nemôžu byť predané, prenajaté alebo vyhradené.
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 nasledovne: 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.

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	Bratislava-Nové Mesto
K posudzovanej stavbe sa príslušná mestská časť v zmysle § 7d zákona č. 377/1990 Zb. nevyjadрила.	

Časť G - Upozornenie / Iné / Doplnujúce informácie

Záujmové územie sa nachádza v ochrannom pásme železničných tratí a letísk a heliportov a prechádzajú ním trasy navrhovaného verejného vodovodu a existujúcej verejnej kanalizácie.

Upozorňujeme, že v tesnej blízkosti pozemkov sa nachádza výhľadový terminál integrovanej osobnej prepravy (TIOP), zastávka Mladá Garda.

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.

Co: MČ Bratislava-Nové Mesto
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR – Informačný systém
Magistrát ODI, OUIK – archív

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