



| Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy<br>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 predloženého stavebného zámeru nové záväzné stanovisko podľa § 24, 24a, § 40c, § 40e ods. 4 zákona č. 200/2022 Z. z., § 7d zákona č. 377/1990 Zb. a § 21 ods. 7 Stavebného zákona, ktorým skôr vydané záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 52857/2024 - 445026/Kut zo dňa 03.07.2024 a jeho zmena č. MAGS OUIK 45888/2025-13893/Kut zo dňa 16.01.2025 v plnom rozsahu nahrádza. |                                                                                       |
| Orgán územného plánovania                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava<br>Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava |
| Naše poradové číslo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | MAGS OUIK 54062/2025 - 482971/Kut                                                     |
| Dátum podania úplnej žiadosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 15.05.2025                                                                            |
| Dátum vydania                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 21.07.2025                                                                            |
| Typ konania                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | územné konanie                                                                        |
| Lehota platnosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2 roky odo dňa jeho doručenia žiadateľovi                                             |
| Doložka súladu k projektu stavby                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nevyžaduje sa                                                                         |
| Prílohy stanoviska                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Situácia plôch M 1:350,<br>Koordinačná situácia M 1:200                               |

Časť A - Identifikačné údaje

| Typ žiadosti                              |                                          |                                                              |
|-------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| ID dokumentu                              |                                          | neuvedené                                                    |
| Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka |                                          |                                                              |
| Žiadateľ                                  | Titul, Meno, Priezvisko /<br>Názov firmy | Aaveq s.r.o.                                                 |
|                                           | Adresa/Sídlo                             | Magurská 2C, 831 01 Bratislava                               |
|                                           | Korešpondenčná adresa                    | Magurská 2C, 831 01 Bratislava                               |
|                                           | IČO*                                     | 54344018                                                     |
|                                           | Emailová adresa                          | xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx                                 |
|                                           | Telefónne číslo                          | xxxxxxxxxxxxxx                                               |
|                                           | Identifikačné údaje<br>oprávnenej osoby* | xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx<br>xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx |
| Stavebník                                 | Titul, Meno, Priezvisko /<br>Názov firmy | Aaveq s.r.o.                                                 |
|                                           | Adresa/Sídlo                             | Magurská 2C, 831 01 Bratislava                               |
|                                           | Korešpondenčná adresa                    | Magurská 2C, 831 01 Bratislava                               |
|                                           | IČO*                                     | 54344018                                                     |
|                                           | Emailová adresa                          | xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx                                 |
|                                           | Telefónne číslo                          | xxxxxxxxxxxxxx                                               |
|                                           | Identifikačné údaje<br>oprávnenej osoby* | xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx                                 |

|                                                    |                                          |                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stavebník                                          | Titul, Meno, Priezvisko /<br>Názov firmy | VUIS vodovody a kanalizácie spol. s.r.o.                                                                                                                                           |
|                                                    | Adresa/Sídlo                             | Lamačská cesta 8, 811 01 Bratislava                                                                                                                                                |
|                                                    | Korešpondenčná adresa                    | Lamačská cesta 8, 811 01 Bratislava                                                                                                                                                |
|                                                    | IČO*                                     | 17 310 211                                                                                                                                                                         |
|                                                    | Emailová adresa                          | xxxxxxxxxxxxxxxxxxx                                                                                                                                                                |
|                                                    | Telefónne číslo                          | xxxxxxxxxxxxxxxxxxx                                                                                                                                                                |
|                                                    | Identifikačné údaje<br>oprávnenej osoby* | xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx                                                                                                                                                           |
| Stavebník                                          | Titul, Meno, Priezvisko /<br>Názov firmy | JURA TERRA s.r.o.                                                                                                                                                                  |
|                                                    | Adresa/Sídlo                             | Gercenova 8/D, 851 01 Bratislava                                                                                                                                                   |
|                                                    | Korešpondenčná adresa                    | Gercenova 8/D, 851 01 Bratislava                                                                                                                                                   |
|                                                    | IČO*                                     | 48 211 338                                                                                                                                                                         |
|                                                    | Emailová adresa                          | xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx                                                                                                                                                           |
|                                                    | Telefónne číslo                          | xxxxxxxxxxxxxxxxxxx                                                                                                                                                                |
|                                                    | Identifikačné údaje<br>oprávnenej osoby* | xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx                                                                                                                                                           |
| Stavebník                                          | Titul, Meno, Priezvisko /<br>Názov firmy | AuPortal SK s.r.o.                                                                                                                                                                 |
|                                                    | Adresa/Sídlo                             | Námestie SNP 6, 811 06 Bratislava                                                                                                                                                  |
|                                                    | Korešpondenčná adresa                    | Námestie SNP 6, 811 06 Bratislava                                                                                                                                                  |
|                                                    | IČO*                                     | 45 926 638                                                                                                                                                                         |
|                                                    | Emailová adresa                          | xxxxxxxxxxxxxxxxxxx                                                                                                                                                                |
|                                                    | Telefónne číslo                          | xxxxxxxxxxxxxxxxxxx                                                                                                                                                                |
|                                                    | Identifikačné údaje<br>oprávnenej osoby* | xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx                                                                                                                                                           |
| Stavebník                                          | Titul, Meno, Priezvisko /<br>Názov firmy | JOYLY s.r.o.,.                                                                                                                                                                     |
|                                                    | Adresa/Sídlo                             | Galvaniho 16615/15B, 821 04 Bratislava                                                                                                                                             |
|                                                    | Korešpondenčná adresa                    | Galvaniho 16615/15B, 821 04 Bratislava                                                                                                                                             |
|                                                    | IČO*                                     | 48 186 597                                                                                                                                                                         |
|                                                    | Emailová adresa                          | xxxxxxxxxxxxxxxxxxx                                                                                                                                                                |
|                                                    | Telefónne číslo                          | xxxxxxxxxxxxxxxxxxx                                                                                                                                                                |
|                                                    | Identifikačné údaje<br>oprávnenej osoby* | xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx                                                                                                                                                           |
| <b>Základné údaje o stavbe / súbore stavieb</b>    |                                          |                                                                                                                                                                                    |
| ID stavby                                          |                                          | neuvedené                                                                                                                                                                          |
| Identifikačné<br>údaje<br>stavby/súboru<br>stavieb | Typ stavby                               | nebytová budova                                                                                                                                                                    |
|                                                    | Názov stavby                             | <b>Haly Elektrárnská</b>                                                                                                                                                           |
|                                                    | Miesto stavby / súboru stavieb           | Elektrárnská ulica                                                                                                                                                                 |
|                                                    | Katastrálne územie                       | Nové Mesto                                                                                                                                                                         |
|                                                    | Stavebné pozemky                         | xxxxxxxxxxxxxxxxxxx                                                                                                                                                                |
| Členenie<br>stavby/ súboru<br>stavieb              | Hlavná stavba/súbor stavieb              | SO 01 - Hala Aaveq;<br>SO 02 - Hala JuraTerra;<br>SO 03 - Hala Auportal;<br>SO 04 - Hala Vuis VAK 01;<br>SO 05 - Hala Vuis VAK 02;<br>SO 06 - Prestrešenie vstupov do hál Vuis VAK |



strany budovy. Na 2.NP sú kancelárske priestory a 1 nebytový priestor - ubytovacia jednotka pre zamestnancov, zvyšná časť showroomu, ktorý je z časti otvorený medzi 1. a 2. NP.

Objekt je zastrešený plochou strechou, výška atiky nad 2.NP je +7,80 m od úrovne podlahy  $\pm 0,00$  objektu ( $\pm 0,00$  = úroveň 1.NP = 135,00 m n.m. Bpv.).

**Hala Jura Terra SO 02** má obdĺžnikový pôdorys rozmeru 20,40 x 24,90 m s vystupujúcou hmotou skladu s rozmermi 7,60 x 5,25 m, maximálny rozmer celého objektu je 25,65 m x 24,90 m. Hala má 4 nadzemné podlažia, sklad 1NP so strešnou terasou. Hlavný vstup do objektu je z juhozápadnej strany a zo severovýchodnej strany je navrhnutý vstup pre zásobovanie. Z juhovýchodnej strany je navrhnutá rampa so vstupom pre zásobovanie. 1.NP je vyvýšené voči terénu o 1m a nachádzajú sa v ňom skladové priestory, ktoré sú z časti otvorené do výšky 3.NP. Na 2.NP sa nachádzajú zvyšné priestory skladov. Na 3.NP je časť otvorená v rámci skladu a zvyšná časť je využívaná ako administratívne priestory. Celé 4.NP je využívané ako administratívna časť.

Objekt je zastrešený plochou strechou, výška atiky nad 4.NP je +13,80 m od úrovne podlahy  $\pm 0,00$  objektu ( $\pm 0,00$  = úroveň 1.NP = 136,00 m n.m. Bpv.).

**Hala - Auportal SO 03** má obdĺžnikový pôdorys rozmeru 28,40 x 36,40 m a má 4 nadzemné podlažia. Hlavný vstup do objektu je z južnej strany, odkiaľ je vytvorený aj ustúpený priestor pre zásobovanie. zo severovýchodnej a juhozápadnej strany sú vytvorené podružné vstupy do objektu. Na 1.NP je navrhnutá garáž pre osobné autá, tiež sa tu nachádzajú priestory šatní s dennou miestnosťou pre zamestnancov skladových priestorov. Na 2.NP sú navrhnuté skladové priestory otvorené na výšku celého objektu haly a priestor kancelárie. Na 3-4 NP sú navrhnuté administratívne priestory a zvyšná časť pôdorysu ako otvorené skladové priestory.

Objekt je zastrešený plochou strechou, výška atiky nad 4.NP je +16,65 m od úrovne podlahy  $\pm 0,00$  objektu ( $\pm 0,00$  = úroveň 1.NP = 134,60 m n.m. Bpv.).

**Hala Elektrárenská Development SO 14** je umiestnená v dotyku s Halou Auportal, má obdĺžnikový pôdorys rozmeru 29,15 x 37,60 m a je 4 podlažná. Hlavný vstup je z juhovýchodnej strany pre osobné autá a návštevníkov. Z východnej strany je prístupná zásobovacia rampa. Na 1.NP sú priestory garáže, šatne pre zamestnancov a skladové priestory. Na 2.NP sú navrhnuté priestory skladu otvorené cez 2. a 3.NP. Na 3.NP sú priestory showroomu a administratívy. Na 4.NP, ktoré je pôdorysne ustúpené voči zvyšným podlažiam, sa nachádzajú 2 kancelárie, sklady a 1 nebytový priestor - ubytovacia jednotka pre zamestnancov.

Objekt je zastrešený plochou strechou, výška atiky nad 3.NP je +12,27 m nad 4.NP je +15,52 m od úrovne podlahy  $\pm 0,00$  objektu ( $\pm 0,00$  = úroveň 1.NP = 134,55 m n.m. Bpv.).

**Hala - Vuis VAK 1 a 2 - SO 04 a SO 05** sú identické stavby zrkadlovo umiestnené, majú 2NP s obdĺžnikovým pôdorysom rozmeru 15,60 x 23,50 m. Objekty sú prepojené prestrešením na úrovni 1.NP - **SO 06**. Na 1.NP sa nachádzajú skladové priestory a na 2.NP sú priestory pre administratívu.

Objekt je zastrešený plochou strechou, výška atiky nad 1.NP je +4,10 m a nad 2.NP je +9,55 m od úrovne podlahy  $\pm 0,00$  objektu ( $\pm 0,00$  = úroveň 1.NP = 135,00 m n.m. Bpv.).

#### Stavba z hľadiska dopravného riešenia

V rámci areálu je vytvorená spoločná dvojpruhová jednosmerná komunikácia, z ktorej je zabezpečené prístupové zásobovanie a hlavné vstupy do objektov. Dopravný prístup na pozemok stavby je zabezpečený z miestnej cesty ulica Elektrárenská jedným vjazdom a jedným výjazdom.

V zmysle nového výpočtu nárokov statickej dopravy je potrebné vybudovať 76 parkovacích miest. V dokumentácii sa uvažuje s vybudovaním 82 parkovacích miest. Pôvodná stavba mala 50 parkovacích miest na teréne. V predloženej PD sa 42 parkovacích miest navrhuje vo vnútri hál č. 03 a 14, zvyšných 40 parkovacích miest na teréne v areáli.

Pôvodná cestná komunikácia ulica Elektrárenská mimo pozemku investorov v celkovej dĺžke 105,1 m bude rekonštruovaná. PD pre rekonštrukciu existujúcej komunikácie bude riešená v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Na hranici parcely mimo pozemku investora bude riešený spojený chodník pre cyklistov a chodcov (SO 12) v celkovej šírke 3,5 m.

| Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii<br>(za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ) |                         |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------|
|                                                                                                                                            | Údaje PD                | Údaje po overení* |
| výmera záujmového územia                                                                                                                   | 7 826 m <sup>2</sup>    | m <sup>2</sup>    |
| zastavaná plocha                                                                                                                           | 4 055,31 m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup>    |
| podlažná plocha nadzemných podlaží                                                                                                         | 9 801,58 m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup>    |
| podlažná plocha bytovej funkcie                                                                                                            | 0 m <sup>2</sup>        | m <sup>2</sup>    |
| podlažná plocha nebytovej funkcie                                                                                                          | 9 801,58 m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup>    |
| <i>SO 01 Hala Aaveq</i>                                                                                                                    |                         |                   |
| zastavaná plocha                                                                                                                           | 474,36 m <sup>2</sup>   | m <sup>2</sup>    |
| podlažná plocha nadzemných podlaží                                                                                                         | 742,85 m <sup>2</sup>   | m <sup>2</sup>    |
| <i>SO 02 Hala - JuraTerra;</i>                                                                                                             |                         |                   |
| zastavaná plocha                                                                                                                           | 547,86 m <sup>2</sup>   | m <sup>2</sup>    |
| podlažná plocha nadzemných podlaží                                                                                                         | 1 335,16 m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup>    |
| <i>SO 03 Hala Auportal;</i>                                                                                                                |                         |                   |
| zastavaná plocha                                                                                                                           | 1033,76 m <sup>2</sup>  | m <sup>2</sup>    |
| podlažná plocha nadzemných podlaží                                                                                                         | 2 915,64 m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup>    |
| <i>SO 14 Hala Elektrárenská Development</i>                                                                                                |                         |                   |
| zastavaná plocha                                                                                                                           | 1096,04 m <sup>2</sup>  | m <sup>2</sup>    |
| podlažná plocha nadzemných podlaží                                                                                                         | 3 171,44 m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup>    |
| <i>SO 04,05 a 06 Hala Vuis VAK</i>                                                                                                         |                         |                   |
| zastavaná plocha                                                                                                                           | 903,29 m <sup>2</sup>   | m <sup>2</sup>    |
| podlažná plocha nadzemných podlaží                                                                                                         | 1 636,49 m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup>    |
| zeleň                                                                                                                                      | 1 742,84 m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup>    |
| spevnené plochy                                                                                                                            | 2027,85 m <sup>2</sup>  | m <sup>2</sup>    |
| počet nadzemných podlaží                                                                                                                   | 1/4                     |                   |
| podkrovie/ ustúpené podlažie                                                                                                               | Nie                     |                   |
| počet parkovacích miest                                                                                                                    | 82                      |                   |

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                                                  | 502         |
| Vo funkčnom využití územia: zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, patria zariadenia obchodu a služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami - skladmi, administratívou - medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy. |                         |                                          |       |                                                                |             |
| Predložený návrh stavby je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN.                                                                                                                                                                                      |                         |                                          |       |                                                                |             |
| z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby)                                                                                                                                                |                         |                                          |       | číslo funkcie                                                  | 502         |
| stabilizované územie / vnútorné mesto                                                                                                                                                                                                                                      |                         |                                          |       |                                                                |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                            | plošné bilancie         | intenzita využitia záujmové územie návrh |       | intenzita využitia – rozmedzie intenzity využitia územia vo FP |             |
| výmera záujmového územia                                                                                                                                                                                                                                                   | 7 826,00 m <sup>2</sup> |                                          |       |                                                                |             |
| zastavaná plocha                                                                                                                                                                                                                                                           | 4 055.31 m <sup>2</sup> | IZP                                      | 0.518 | IZP                                                            | 0.02 - 1.00 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                               |            |              |            |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------|--------------|------------|--------------------|
| podlažná plocha (NP)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>9 801,58 m<sup>2</sup></b> | <b>IPP</b> | <b>1,252</b> | <b>IPP</b> | <b>0,09 – 2,26</b> |
| započítateľná zeleň                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>1 742,84 m<sup>2</sup></b> | <b>KZ</b>  | <b>0,223</b> | <b>KZ</b>  | <b>0,00 - 0,90</b> |
| Z uvedených hodnôt regulatívov intenzity využitia záujmového územia je zrejmé, že v riešenej funkčnej ploche sú veľké odlišnosti v zastavaných a podlažných plochách jednotlivých objektov vo vzťahu k ich záujmovým pozemkom, rovnako ako aj v ich podlažnosti.                                                                               |                               |            |              |            |                    |
| Princíp stabilizovaného územia je rešpektovaný - dosahované regulatívy intenzity využitia pozemku (IZP a IPP) sú v intenciách pôvodnej zástavby. Predložený návrh stavby nenarúša charakteristickú stabilizovanú zástavbu jestvujúcej urbanistickej štruktúry a rešpektuje hmotovo-priestorový charakter existujúcej zástavby.                 |                               |            |              |            |                    |
| <b>z hľadiska verejného dopravného vybavenia</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                               |            |              |            |                    |
| V zmysle platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, sú predmetné pozemky dotknuté výhľadovou dopravnou stavbou, obslužnou cestou FT C1 + C s MHD (Turbínová – predĺženie s funkčnou triedou C1 kategórie MO 8,5). V predloženej dokumentácii je preukázaná územná rezerva pre výhľadovú dopravnú stavbu. |                               |            |              |            |                    |
| <b>vyvolané investície</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                               |            |              |            |                    |
| SO 12 - Združený chodník / cyklochodník pozdĺž ulice Elektrárenskej                                                                                                                                                                                                                                                                            |                               |            |              |            |                    |
| SO 13 - Rekonštrukcia cestnej komunikácie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                               |            |              |            |                    |

#### Časť D - Záverečné stanovisko

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p style="text-align: center;"><b>Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že posudzovaná stavba</b></p> <p style="text-align: center;"><b>JE V SÚLADE</b></p> <p style="text-align: center;"><b>s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.</b></p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### 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:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 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. |
| <b>z hľadiska dopravného vybavenia</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Nevyhnutným predpokladom pripojenia stavby „Haly Elektrárenskej“ sú stavebné objekty SO 12 Navrhovaný združený chodník / cyklochodník pozdĺž ulice Elektrárenskej a SO 13 Navrhovaná rekonštrukcia cestnej komunikácie.                                                                                                                               |
| <b>z hľadiska ochrany životného prostredia</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 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 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.

Zvyšovať energetickú efektívnosť budov, zabezpečiť dostatočnú tepelnú izoláciu stavieb proti prehrievaniu a únikom tepla, znížovať 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                                                                          | Nové Mesto |
| K posudzovanej stavbe sa príslušná mestská časť nevyjadrila v zmysle § 7d zákona č. 377/1990 Zb. |            |

## Časť G - Upozornenie / Iné / Doplnujúce informácie

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, je viazaný obsahom vlastného záväzného stanoviska; to neplatí, ak došlo k zmene právneho predpisu, podľa ktorého vydal záväzné stanovisko, alebo ak sa podstatne zmenili skutkové okolnosti alebo podklady, na základe ktorých vydal záväzné stanovisko. Ak dotknutý orgán vydal ďalšie záväzné stanovisko v tej istej veci, je povinný v novom záväznom stanovisku uviesť, či sa ním jeho predchádzajúce záväzné stanovisko potvrdzuje, dopĺňa, mení alebo nahrádza s uvedením dôvodu vydania nového záväzného stanoviska.

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto  
Magistrát ODI, OUIC – archív

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