

SO 102 Bytový dom A2
SO 103 Bytový dom B
SO 104 Polyfunkčný objekt C
SO 105 Polyfunkčný bytový dom D1
SO 106 Polyfunkčný bytový dom D2
SO 107 Polyfunkčný objekt E
SO 108 Kontajnerové stojiská a drobná architektúra
SO 109 Oporné múry

Zdravotechnika

SO 121.1 Areálový rozvod splaškovej kanalizácie k SO 101
SO 122.1 Areálový rozvod vody k SO 101
SO 123.1 Areálový rozvod splaškovej kanalizácie k SO 102
SO 124.1 Areálový rozvod vody k SO 102
SO 125.1 Areálový rozvod splaškovej kanalizácie k SO 103
SO 126.1 Areálový rozvod vody k SO 103
SO 127.1 Areálový rozvod splaškovej kanalizácie k SO 104
SO 128.1 Areálový rozvod vody k SO 104
SO 129.1 Areálový rozvod splaškovej kanalizácie k SO 105
SO 129.2 Areálový rozvod splaškovej kanalizácie k SO 106
SO 130.1 Areálový rozvod vody k SO 105
SO 131.1 Areálový rozvod splaškovej kanalizácie k SO 107
SO 131.2 Areálový rozvod splaškovej kanalizácie k SO 107
SO 131.3 Areálový rozvod splaškovej kanalizácie k SO 107
SO 132.1 Areálový rozvod vody k SO 106
SO 134.1 Areálový rozvod vody k SO 107
SO 135 Zrážková kanalizácia a vodozadržné opatrenia

Elektroinštalácie

SO 143 Areálový rozvod NN
SO 144 Areálový rozvod verejného osvetlenia

Sadové a terénne úpravy

SO 181 Sadové úpravy (návrh náhradnej výsadby)

SLP

SO 191 Prípojka slaboprúdu

DOP

SO 204 Vnútroareálové komunikácie a spevnené plochy

Prevádzkové súbory

PS 01 Trafostanica
PS 03 Plynová kotolňa v SO 103
PS 04 Plynová kotolňa v SO 104
PS 05 Plynová kotolňa v SO 107
PS 06 Výťah pre SO 101
PS 07 Výťah pre SO 102
PS 08 Výťah pre SO 103
PS 09 Výťah pre SO 104
PS 10 Výťah pre SO 105
PS 11 Výťah pre SO 106
PS 12 Výťah pre SO 107
PS 13 Strojovňa UK

Objekt je navrhovaný na spoločnej 3-podlažnej podzemnej podnoži so siedmimi vystupujúcimi nadzemnými blokmi (SO 101, SO 102, SO 103, SO 104, SO 105,

SO 106 a SO 107). V spoločných častiach podzemných podlaží je navrhovaná dvojpodlažná podzemná garáž, pivničné kobky, technické zariadenie budov vrátane kotolní, skladové priestory, komunikačné priestory a spoločné domové vybavenie. Výškové osadenie objektu je na úrovni 1.NP (v bloku SO 107) $\pm 0,000 = +212,85$ m n. m. B.p.v.

SO 101

Funkčné využitie bloku je na bytovú funkciu, navrhovaných má 31 bytov a 10 štúdií. Navrhovaná podlažnosť je 5 nadzemných podlaží. Zastrešenie bloku je riešené plochou strechou s výškou atiky + 16,70 m. Pôdorys nadzemnej časti bloku je navrhovaný približne v tvare obdĺžnika, ktorý je vytvorený dvomi vzájomne posunutými segmentami o 1,5 m. Maximálny pôdorysný rozmer bloku je 31,3 x 17,5 m.

SO 102

Funkčné využitie bloku je na bytovú funkciu, navrhovaných má 39 bytov a 2 štúdiá. Navrhovaná podlažnosť je 6 nadzemných podlaží. Zastrešenie bloku je riešené plochou strechou s výškou atiky + 19,85 m. Pôdorys nadzemnej časti bloku je navrhovaný približne v tvare obdĺžnika, ktorý je vytvorený dvomi vzájomne posunutými segmentami o 1,5 m. Maximálny pôdorysný rozmer bloku je 30,8 x 17,5 m.

SO 103

Funkčné využitie bloku je na bytovú funkciu, navrhovaných má 52 bytov. Navrhovaná podlažnosť je 6 nadzemných podlaží. Zastrešenie bloku je riešené plochou strechou s výškou atiky + 21,425 m. Pôdorys nadzemnej časti bloku je navrhovaný približne v tvare obdĺžnika, ktorý je vytvorený dvomi vzájomne posunutými segmentami o 1,5 m. Maximálny pôdorysný rozmer bloku je 38,7 x 17,5 m.

SO 104

Funkčné využitie bloku je na zdravotnícke zariadenie a od 5.NP (vrátane) vyššie na administratívu. Navrhovaná podlažnosť je 7 nadzemných podlaží. Zastrešenie bloku je riešené plochou strechou s výškou atiky + 29,575 m. Pôdorys nadzemnej časti bloku je v tvare štvorca, s maximálnym pôdorysným rozmerom 21,0 x 21,0 m.

SO 105

Funkčné využitie bloku je na bytovú funkciu, na časti podlažia v úrovni 1.PP je navrhovaný 4 x obchodný priestor s konštrukčnou výškou, cez tieto dve podlažia (1.PP a 1.NP), ďalej je navrhovaných 29 bytov a 16 štúdií. Navrhovaná podlažnosť je 6 nadzemných podlaží. Zastrešenie bloku je riešené plochou strechou s výškou atiky +19,85 m. Pôdorys nadzemnej časti bloku je v tvare obdĺžnika pôdorysného rozmeru 36,5 x 17,5 m, s pokračujúcim zalomením na západnej fasáde v dĺžke 13,6 m.

SO 106

Funkčné využitie bloku je na bytovú funkciu, na časti podlaží v úrovni 1.PP a 1.NP je navrhovaný vždy 1 x obchodný priestor, ďalej je navrhovaných 31 bytov a 10 štúdií. Navrhovaná podlažnosť je 5 nadzemných podlaží. Zastrešenie bloku je riešené plochou strechou s výškou atiky + 16,70 m. Pôdorys nadzemnej časti bloku je v tvare obdĺžnika s maximálnym pôdorysným rozmerom 31,0 x 17,5 m.

SO 107

Funkčné využitie bloku je ako zariadenie cestovného ruchu - penzión, na časti 2.PP je navrhovaná prevádzka materskej školy, na zostávajúcej časti 2.PP je navrhované zázemie penziónu (reštaurácia, recepcia). Od 1.PP vyššie je navrhovaných 72 ubytovacích jednotiek. Navrhovaná podlažnosť je 5 nadzemných podlaží. Zastrešenie bloku je riešené plochou strechou s výškou atiky + 16,55 m. Pôdorys nadzemnej časti bloku je v tvare obdĺžnika s maximálnym pôdorysným rozmerom 81,0 x 9,9 m.

Celkovo je v objekte navrhovaných 182 bytov a 28 štúdií. Štúdiá majú navrhované dipsozičné riešenie bytov, avšak z dôvodov nevyhovujúceho svetlotechnického posúdenia ich nie je možné definovať ako byty.

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

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä : rodinné domy, zariadenia športu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti

Nepripustné: v území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia, zariadenia veľkoobchodu, autokempingy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu **pre vonkajšie mesto** – regulačný kód **F**:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
F	1,4	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,28	0,25

- *index podlažných plôch (IPP), udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,*
- *index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,*
- *koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta, podiel započítateľných plôch zelene v území (m²) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m²).*

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

v katastrálnom území:	Lamač
miesto stavby:	ul. Pod Zečákom, ul. Zidiny

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, tieto **podmienky**:

z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:

- stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- z TS vyberáme: „...Pozemok je kontinuálne svažitý, rozdiel medzi najnižším bodom v južnej časti a najvyšším bodom na severnej hranici riešeného územia je cca 9,3 m – nadmorská výška riešeného územia sa pohybuje medzi 204,700 m. n. m. a 214,000 m. n. m....“. V grafickej časti PD sú zadefinované výšky nástupných podlaží vo výškach od 204,700 m. n. m v južnej časti, po výšku 218,425mnm v severnej časti, čo je výškový rozdiel 13,725 m. Na základe uvedených údajov žiadame pri terénnych úpravách a osadzovaní stavieb v území v maximálnej miere rešpektovať konfiguráciu prírodného terénu, t.j. aby stavby boli v území prirodzene integrované, terén nebol umelo modelovaný, aby bola urbanistická štruktúra realizovateľná bez finančne náročných technických riešení, ako sú vysoké oporné systémy a rozsiahle zemné práce;
- stavebné pozemky od sklonu 7% riešiť terasovito z dôvodu efektívnejšieho zachytávania dažďových vôd v území a ako dôležité protierózne opatrenie v svažitých terénoch;
- prehodnotiť situovanie zariadenia MŠ v parteri v objekte SO 107 (v ochrannom pásme železníc), škôlku odporúčame umiestniť v súlade s požiadavkami na zariadenia pre deti a mládež podľa vyhlášky č. 527/2007 MZ SR;
 - *pri lokalizácii MŠ je potrebné toto zariadenie umiestniť do ťažiska obytného územia v nadväznosti na smer dochádzky rodičov do zamestnania a k ostatným druhom občianskej vybavenosti, k ZŠ a zastávkam MHD;*
 - *pozemok zariadenia má byť oplotený bez prístupu verejnosti, plocha má tvoriť záhradu so zeleňou, vzrastlými stromami, ihriskami, s dôrazom na celodenné oslnenie;*
- garáž z hľadiska udržateľného energetického riešenia prirodzene odvetrať na viacerých miestach (mitigačné opatrenia na znižovanie dopadu zmeny klímy), vybavenie technickou infraštruktúrou na podporu e-mobility;
- pri vjazdoch a výjazdoch na komunikáciu žiadame dodržať z hľadiska bezbariérového a bezpečného pohybu chodcov súčasnú niveletu chodníka, nájazdová rampa je v polohe obrubníka. Samotný prejazd chodníkom odporúčame kvôli bezpečnosti chodcov zdôrazniť v materiálovom riešení;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- návrh nadradenej dopravnej obsluhy územia a objektov inžinierskych sietí pre celé rozvojové územie je riešený samostatnou projektovou dokumentáciou „Technická infraštruktúra Zidiny-Pod Zečákom“ v zmysle schvaľovaného UPN-Z Zečák, ku ktorej sme zaujali odborné stanovisko dňa 04.11.2021. Realizácia tejto stavby je nevyhnutnou podmienkou pre napojenie budúcej investično-stavebnej činnosti v priľahlom území, ako aj ďalšej výstavby uvažovanej v tomto území v zmysle ÚPN-Z;
- nakoľko je návrh nadradenej dopravnej obsluhy územia a objektov inžinierskych sietí pre celé rozvojové územie riešený samostatnou projektovou dokumentáciou „Technická infraštruktúra Zidiny – Pod Zečákom“, vydanie stavebného povolenia na hlavné stavebné objekty stavby „Rázsochy Residence“ konkrétne (SO 101, SO 102, SO 103, SO 104, SO 105, SO 106, SO 107) podmieňujeme vydaním stavebného povolenia na stavbu „Technická infraštruktúra Zidiny – Pod Zečákom“;

- vydanie územného rozhodnutia k stavbe „Rázsochy Residence“ je podmienené vydaním územného rozhodnutia k stavbe „Technická infraštruktúra Zidiny – Pod Zečákom“;
- vydanie kolaudačného rozhodnutia k stavbe „Rázsochy Residence“ je podmienené realizáciou podmieňujúcej investície stavby „Technická infraštruktúra Zidiny – Pod Zečákom“ a zaradením novovybudovaného úseku stavebného objektu SO 202 – Predĺženie ulice Pod Zečákom (z PD „ Technická infraštruktúra Zidiny – Pod Zečákom“) do siete miestnych ciest hlavného mesta;
- parkovacie miesta navrhované popri ceste Zidiny žiadame ponechať ako krátkodobé a ich charakter zostane verejný pre návštevy. Po vybudovaní budú tieto parkovacie miesta odovzdané do majetku hlavného mesta na základe Zmluvy/Dohody o prevode vlastníckeho práva s hlavným mestom;
- v prípade navyšovania objemu statickej dopravy, resp. výstavby ďalších etáp bude potrebné predložiť nové DKP zohľadňujúce plánovaný rozvoj územia, pričom jeho spracovanie bude potrebné vopred odkonzultovať s oddelením dopravného inžinierstva magistrátu hl. m. SR Bratislavy;

z hľadiska riešenia technického vybavenia: s predloženým návrhom na úrovni projektu pre územné rozhodnutie súhlasíme s podmienkami, ktoré požadujeme zapracovať do projektu pre stavebné povolenie:

- v koordinačnej situácii, v legende sú navrhnuté dva druhy zrážkovej kanalizácie (areálový rozvod zrážkovej kanalizácie a areálový rozvod zrážkovej kanalizácie do ORL). Návrh zaolejovanej dažďovej kanalizácie chýba v textovej časti projektovej dokumentácie a nie je zreteľný ani jej záznam v koordinačnej situácii;
- doplniť hydrotechnický výpočet množstva zrážkových vôd, ktoré budú v ORL predčísťované a návrh potrebnej kapacity ORL;
- v projekte pre stavebné povolenie požadujeme ponechať retenčné nádrže s objemami tak, ako sú navrhnuté v tabuľke na str. 50 technickej správy (s hodnotami intenzity 50 ročného dažďa podľa SHMÚ);
- výpočet podľa STN je vhodný na dimenzovanie potrubia, nie na retenčné objemy prívalových dažďov, ktoré je potrebné zachytiť v retenčných nádržiach;
- vsakovacie zariadenia musia byť umiestnené min. 2,0 m od okraja susedného pozemku;
- nakladanie so zrážkovými vodami je nutné riešiť tak, aby neodtekali na cudzie pozemky;
- predložiť hydrogeologický posudok s posúdením možnosti infiltrácie zrážkových vôd do 4 vrtov, podľa predloženého projektu;

z hľadiska tvorby verejných priestorov:

- pri výškovom prepojení verejných priestorov a vstupných podlaží objektov riešeného zámeru na nadradenú dopravnú komunikáciu (Technická infraštruktúra Zidiny – Pod Zečákom) požadujeme rešpektovať niveletu obslužnej komunikácie a vzhľadom na morfológiu terénu riešiť všetky pešie prepojenia prioritne bezbariérovú;
- doplniť zo strany železnice výsadbu sprievodnej izolačnej zelene, ktorá predstavuje líniovú vegetačnú štruktúru tvorenú vzrastlou drevinnou vegetáciou s podrastom kríkov a robí územie odolnejším voči dopadom zmeny klímy. Sprievodná izolačná zeleň plní ochrannú, izolačnú a estetickú funkciu;
- pri vstupoch do prevádzok v parteri ako aj do samotných objektov zohľadniť plochu pre cyklistickú infraštruktúru – odstavňé plochy a úschovu bicyklov;

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 (ďalej len „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná, v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku, viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa;

- ako súčasť parteru doriešiť odpadové hospodárstvo, zber musí byť dobre prístupný z verejnej komunikácie, upozorňujeme na priestorové nároky kontajnerových stanovišť resp. osadenie iných foriem zberných nádob (napr. polopodzemných kontajnerov v exteriéri, vid'. Manuál pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerového stanovišťa vo verejnom priestore HMSR Bratislavy 2020);

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

- doplniť výkres sadových úprav s dôrazom na zvýšenie podielu plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta prioritne výsadbou stromov do uličných stromoradií a alejí ako súčasť verejných priestorov, komunikácií;
- 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;
- v mestskom prostredí využívať a budovať vodné prvky – napr. retenčné a biotopové vodné plochy a jazierka, fontány, vodná hmla, zvyšovanie počtu pitných fontánok a ďalších vodných ochladzujúcich prvkov;
- zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadrživacej schopnosti podlažia;
- zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania;
- zvyšovať energetickú efektívnosť budov, zabezpečiť dostatočnú tepelnú izoláciu stavieb proti prehrievaniu a únikom tepla, znižovať množstvo skleníkových plynov upúšťaním od lokálneho vykurovania budov fosílnymi palivami, využívať alternatívne zdroje energie a nezávadné stavebné materiály;
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame realizovať fasády, prípadne ich časti ako vegetačné, alt. zvoliť svetlé materiály a farby;

z hľadiska budúcich majetkovo - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

UPOZORNENIE:

- záujmové pozemky sú súčasťou územia, na ktoré je spracovaná dokumentácia na podrobnejšej úrovni (v súčasnosti v schvaľovacom procese) – územný plán zóny Zečák, Bratislava-Lamač, ktorý spodrobňuje reguláciu zástavby. Predmetný pozemok sa nachádza v sektore 03-F-501-ZM s maximálnou podlažnosťou :
 - maximálna výška fasády od pôvodného terénu - F501: 17 m – 5 N.P.+ (pri RD);
 - maximálna výška fasády od pôvodného terénu - F501: 21 m – 6 N.P.+ (pri trati ŽSR);
- odporúčame upraviť výšky jednotlivých objektov v súlade s ÚPN Z – Zečák, najmä výšky objektov SO 101 a SO 102 v kontakte so zástavbou RD na východnej strane riešeného územia; upozorňujeme, že výška fasády sa odvíja od výšky terénu - maximálna výška fasády od pôvodného terénu - F501: 17 m – 5 N.P.+ (pri RD);
- z ÚPN 2007 (ZaD 07) vyberáme nasledovné body:
 - Urbanistická kompozícia a dotváranie obrazu mesta:
„.....Pre modelovanie modernej siluety mesta sú významné rozvojové územia Lamačská brána, Rážsochy a Krčace – východ (v časti územia pozdĺž Harmincovej ul.). Širšie urbanistické súvislosti nevyklučujú využitie rozvojového potenciálu týchto troch lokalít aj pre situovanie výškových dominant....“
 - MČ Bratislava - Lamač
„Rešpektovať:

- celomestský význam priestorov Lamačská brána, Nový Lamač - Rázsochy, Zečák, Rozvíjať:
- zariadenia občianskej vybavenosti zamerané na zdravotnú starostlivosť pre obyvateľov severozápadnej časti mesta s nadväznou lokalizáciu vedecko-výskumných a vedecko-technických pracovísk pre rozvoj medicínskych technológií a súkromného sektoru špecifických zdravotníckych a sociálnych služieb so zhodnotením potenciálu územia v priestore Rázsochy,
- centrá občianskej vybavenosti a málopodlažné formy bývania v prírodnom prostredí záhrad zóny Nový Lamač - Zečák;“
- v upravenom Návrhu ÚPN zóny Zečák, Bratislava-Lamač je v zmysle Územného generelu zdravotníctva hl.m. SR Bratislavy, r. 2014, zapracované nasledujúce lokálne zariadenie:
 - v územnom/stavebnom bloku 03-F-501-ZM je navrhnuté Zdravotné stredisko pre 2 obvody, pre počet LP: 8, na ploche 1440 m², na pozemku: F03/5 v predpolí nemocnice;
- pri riešení oporných múrov a terénnych úpravách na základe bodu uvedeného vyššie odporúčame rešpektovať požiadavky z UPN-Z Zečák:
 - maximálna výška oporných múrov, alebo oporných systémov nachádzajúcich sa na stavebných pozemkoch je stanovená na 1,5 m;
 - minimálna vzdialenosť dvoch oporných múrov sú 3,0 m, ktoré tým vytvárajú terasu v šírke 3 m;
 - maximálna výška upraveného terénu stavebných pozemkov môže byť maximálne 1,5 m nad pôvodným terénom;
- z UPN-Z Zečák vyberáme: „V tomto uzlovom priestore je navrhnutá dopravná obsluha celého územia s ambíciou obsluhy mestských častí Bratislava-Lamač, Bratislava-Dúbravka a Bratislava-Karlová Ves a to:
 - železničná zástavka Lamač – Kaťušina lúka slúžiaca koncepcne aj pre potreby dopravnej obsluhy budúcej UNB Rázsochy,
 - zástavka BID slúžiaca pre regionálne autobusové linky,
 - autobusové a trolejbusové zástavky MHD hl. m. SR Bratislavy.“
 - Na základe hore uvedeného do situácie resp. širších vzťahov odporúčame doplniť koncepciu mobility v území založenú na preferencii pešieho a cyklo pohybu a prepojenia na jestvujúci systém MHD; rešpektovať hlavný peší ťah tak, ako je zadefinovaný v UPN-Z Zečák pozdĺž navrhovaných objektov SO 104, SO 106; toto pešie prepojenie ako aj verejný priestor k nemu prislúchajúci považujeme za kľúčový s ohľadom na budúci zámer UNB Rázsochy;
- riešené územie sa nachádza v osi (viď. ÚPN 2007 Výkres 7 Urbanistická kompozícia a obraz mesta) diaľkového pohľadu, ktorý je v rámci urbanistickej kompozície mesta označený ako jeden z „najvýznamnejší“ v smere od križovatky Sch. Trnavského/Harmincova ul. na Kamzík/ Malé Karpaty;
- časť riešeného územia (objekt SO 07) sa nachádza v ochrannom pásme železníc;
- v prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava, alebo zrušenie jestvujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu;
- k zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/chodníka.

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

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods. 3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

Príloha: potvrdené výkresy: Celková situácia stavby, Rez 5-5

Co: MČ Bratislava – Lamač
potvrdené výkresy: celková situácia stavby, Rez 5-5
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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