

v znení neskorších predpisov, vydáva ako príslušný orgán územného plánovania vo veci posudzovanej stavby záväzné stanovisko podľa § 140b stavebného zákona a § 24 ods. 3 až 5 a ods. 9 až 12, § 40a ods. 3, 4 a 6, § 40b a § 40c zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a § 31f zákona č. 377/1990 Zb.

nasledovný text na str. 2 a 3 v znení:

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

výmera záujmového územia:	22 500,00 m ²
- zastavaná plocha:	4 368,76 m ²
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	19 609,15 m ²
podlažná plocha bytovej funkcie:	11 525,01 m ²
podlažná plocha nebytovej funkcie:	8 084,13 m ²
- zeleň:	
na teréne:	6 706,30 m ²
nad podzem. konštrukciami (započítateľná):	1 254,67 m ²
započítateľná zeleň:	7 960,97 m ²
- počet bytov:	156
- počet podlaží PP/NP:	
objekt A:	2/8
objekt B:	2/7
objekt C:	1/8
objekt D:	1/6
objekt E, F, G:	2/4 + ustúpené
objekt H, I:	2/3
cyklokaviareň:	0/1
- počet parkovacích miest:	404

sa mení nasledovne:

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

výmera záujmového územia:	22 500,00 m ²
- zastavaná plocha:	4 368,76 m ²
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	19 609,15 m ²
podlažná plocha bytovej funkcie:	11 525,01 m ²
podlažná plocha nebytovej funkcie:	8 084,13 m ²
- zeleň:	
na teréne:	6 764,00 m ²
nad podzem. konštrukciami (započítateľná):	1 254,67 m ²
započítateľná zeleň:	7 960,97 m ²
- počet bytov:	156
- počet podlaží PP/NP:	
objekt A:	2/8
objekt B:	2/7
objekt C:	1/8
objekt D:	1/6
objekt E, F, G:	2/4 + ustúpené
objekt H, I:	2/3
cyklokaviareň:	0/1
- počet parkovacích miest:	404

nasledovný text na str. 4 záväzného stanoviska sa vypúšťa:

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 vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3 a ods. 4, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

nasledovný text na str. 4 záväzného stanoviska:

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 06 a 07 (ďalej len „ÚPN“ v príslušnom gramatickom tvare):

sa nahrádza týmto textom:

Posúdenie návrhu stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“):

nasledovný text na str. 7 záväzného stanoviska:

- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):

o intenzita využitia územia vo funkčnej ploche **102 C:**

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh	intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN
- výmera záujmového územia:	11 326,00 m ²		
- zastavaná plocha:	2 042,29 m ²	IZP = 0,18	IZP_{max.} = 0,30
- podlažná plocha (NP):	6 558,22 m ²	IPP = 0,58	IPP_{max.} = 0,60
- započítateľná zeleň:	4 291,70 m ²	KZ = 0,38	KZ_{min.} = 0,35

sa mení a nahrádza týmto textom:

o intenzita využitia územia vo funkčnej ploche **102 C:**

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh	intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN
- výmera záujmového územia:	11 326,00 m ²		
- zastavaná plocha:	2 042,29 m ²	IZP = 0,18	IZP_{max.} = 0,30
- podlažná plocha (NP):	6 558,22 m ²	IPP = 0,58	IPP_{max.} = 0,60
- započítateľná zeleň:	4 349,40 m ²	KZ = 0,38	KZ_{min.} = 0,35

nasledovný text na str. 8 záväzného stanoviska, v znení:

Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

sa mení nasledovne:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že navrhovaná stavba je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

nasledovné vyjadrenie súhlasu hlavného mesta s posudzovanou stavbou a tabuľka s identifikačnými údajmi predmetnej stavby, ktoré sú uvedené na str. 5 predmetného záväzného stanoviska, vypúšťame:

- vzniknuté priechody pre chodcov cez vjazdy do garáží/k parkoviskám požadujeme riešiť v úrovni chodníkov ako bezbariérové/ zdvihnuté oproti vozovke s priebežnou konštrukciou chodníka a slúžiace ako prirodzené spomaľovače pre motorovú dopravu;
- podmienky oddelenia cyklodopravy:
 - navrhnutú cyklistickú komunikáciu žiadame riešiť podľa platných STN a TP s dôrazom na dodržiavanie nutných rozšírení jazdných pruhov pri zväčšenom pozdĺžnom sklone a minimálnych polomeroch oblúkov. Cyklistickú komunikáciu žiadame riešiť v červenom asfalte,
 - vedenie cyklotrasy pri križovaní s odbočením do garáží žiadame riešiť v úrovni chodníkov ako bezbariérové/zdvihnuté oproti vozovke a slúžiace ako prirodzené spomaľovače pre motorovú dopravu s priebežnou konštrukciou cyklistickej komunikácie v červenom asfalte,
 - priechody pre cyklistov v oblasti objektu A a B žiadame riešiť v úrovni cyklotrasy ako bezbariérové/zdvihnuté oproti vozovke a slúžiace ako prirodzené spomaľovače pre motorovú dopravu,
 - v podzemných garážach žiadame vybudovať bezpečné státie pre parkovanie bicyklov s navádzaním od všetkých plánovaných a existujúcich okolitých cyklotráspre obyvateľov,
 - kolmé parkovanie automobilov na cyklotrasu žiadame riešiť stavebne tak, aby nebolo možné parkovať s automobilom nad voľnou šírkou cyklotrasy,
 - pre parkovanie bicyklov žiadame vybudovať kryté pouličné cyklistické státie pre návštevníkov a obyvateľov v bezprostrednej blízkosti vchodov do budov, prípadne prevádzok, s kapacitou navrhnutou podľa TP085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry, typ stojanu obrátené U, ktorý umožňuje zamknutie rámu bicykla v zmysle TP085,
 - v spoločných priestoroch na 1.NP žiadame vytvoriť vnútorné bezpečné parkovanie bicyklov s plynulým a bezbariérovým prístupom z vonkajších priestorov,
 - opatrenia pre cyklistov žiadame realizovať v súlade s TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry,
 - priechody pre chodcov žiadame riešiť v úrovni chodníkov ako bezbariérové/ zdvihnuté oproti vozovke s priebežnou konštrukciou chodníka a slúžiace ako prirodzené spomaľovače pre motorovú dopravu,
 - pri križovaní chodníka a odbočenia do garáží žiadame chodníky riešiť v úrovni chodníkov ako bezbariérové/zdvihnuté oproti vozovke s priebežnou konštrukciou chodníka a slúžiace ako prirodzené spomaľovače pre motorovú dopravu,
 - pri kolmom parkovaní na chodník žiadame doplniť zarážky na parkovacie miesta (parkovacie dorazy) tak, aby nebolo možné parkovať s automobilom nad voľnou šírkou chodníka,
 - bezbariérové opatrenia žiadame vykonávať podľa TP 048 Navrhovanie debariérizačných opatrení pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie na pozemných komunikáciách a Technických listov mesta Bratislava;

sa mení nasledovne:

z hľadiska dopravného vybavenia:

- Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k Územnému plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, uvádzame z hľadiska dopravného vybavenia predmetné pozemky nie sú dotknuté žiadnym dopravným výhľadovým zámerom.

str. 6 sa pred časť s názvom „UPOZORNENIE“ vkladá nové textové znenie v rozsahu:

K navrhovanej stavbe sa **Mestská časť Bratislava – Rača** nevyjadřila v zmysle § 31f ods.6 zákona č. 377/1990 Zb.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 140a ods. 2 až 4, § 140b stavebného zákona, k navrhovanej stavbe v zmysle ustanovení § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, na podklade odborného posúdenia oddelení magistrátu v zmysle § 14 ods. 1

zákona č. 377/1990 Zb. a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, uplatňuje z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia tieto podmienky, ktoré bude potrebné zapracovať do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie:

- povoliť umiestnenie a realizáciu miestnej cesty možno len za predpokladu, že bude v konaní preukázaná participácia obce na umiestňovaní miestnej cesty, pričom táto participácia sa nemusí nutne prejavovať v tom, že obec bude stavebníkom/spolustavebníkom, avšak musí byť zrejmé, kedy a za akých podmienok sa obec stane vlastníkom a správcom miestnej cesty a akým spôsobom bude vysporiadaný pozemok pod touto cestou v prospech obce.
- nevyhnutným predpokladom pripojenia stavby „Hroznový sad“ sú stavebné objekty:
 - SO 01.1 Rekonštrukcia križovatky (Kadnárova – Hečkova na okružnú)
 - SO 02.1 Obslužná komunikácia + cyklotrasa (miestna cesta III. triedy f. t. MO3 kat. 6,5/20)
 - SO 12.1 Spevnené plochy:
 - Chodník smerujúci od okružnej križovatky smerom k investičnému zámeru spolu s parkovacími miestami 1-14 (v PD chybné označené pod č. 25) - po priechod pre chodcov pri územnej rezerve pre chodník a vjazdy na susedné parcely
 - Chodník od okružnej križovatky vrátane výhľadového chodníka spolu s parkovacími miestami 15-25 v celej dĺžke riešeného úseku, t. j. až po hranicu riešeného územia v mieste výhľadového prepojenia medzi Hroznovým sadom a Višňovým sadom (výhľadové prepojenie bližšie ku Kadnárovej ul.).
- Parkovacie miesta popri miestnych cestách budú v zmysle § 3d ods. 3 cestného zákona bezodplatne odovzdané hlavnému mestu a pozemky pod nimi vysporiadané v prospech hlavného mesta.
- Navrhované cyklotrasy požadujeme umiestniť ako účelové verejné.
- **Podmienkou pripojenia** zámeru Hroznový sad - Rača je úprava križovatky v zmysle DKP, t.z. prebudovanie stykovej neriadenej križovatky Kadnárova – Hečkova na okružnú, ktorá vykazuje najvyššiu kvalitu funkčnej úrovne aj na výhľadové obdobie r. 2035.
- parkovacie miesta budované pri miestnych cestách musia byť bezodplatne odovzdané hlavnému mestu a pozemky pod nimi vysporiadané v prospech hlavného mesta. To isté platí aj pre parkovacie miesta budované pri nových cestách, ktoré budú odovzdávané do majetku hlavného mesta SR Bratislavy.
- parkovacie miesta vykazované ako krátkodobé (návštevničke) musia zostať verejné, nemôžu byť predané, prenajaté alebo vyhradené.
- žiadame umiestnenie „drop-off“ zón (cik cak čiara), pri nových projektoch, pre účely krátkodobého zastavenie potrebného na nakladanie/vykládanie tovaru a služieb.

Podmienky, ktoré žiadame zapracovať do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie:

- vnútorné uzamykatelné priestory pre bicykle riešiť tak, aby bolo možné ich použitie aj pre nákladné bicykle, bicykle s detskými sedačkami a pre osoby so slabšou fyzickou konštitúciou.
- žiadame riešiť prevedenia cyklistickej dopravy v malej okružnej križovatke na všetky dopravné smery, t.j. na ul. Kadnárova smer Centrum, v smere do Rače, a taktiež v smere na ul. Hečkova. Riešenie pre naväzujúcu dopravnú infraštruktúru (Hečkova, Kadnárova ulica) ako aj v priestore malej okružnej križovatky môže byť tvorené aj pomocou dopravného značenia a dopravných zariadení v hlavnom dopravnom priestore, prípadnými debarierizáciami.
- vybudovať vonkajšie státie pre bicykle pri všetkých vchodoch do obytných budov. Časť vonkajších státí vybudovať s prekrytím proti vplyvom počasia.
- priechody pre chodcov na ramenách okružnej križovatky požadujeme riešiť čo najbližšie k ramenám okružnej križovatky.
- vzniknuté priechody pre chodcov cez vjazdy do garáží/k parkovískam požadujeme riešiť v úrovni chodníkov ako bezbariérové/ zdvihnuté oproti vozovke s priebežnou konštrukciou chodníka a slúžiace ako prirodzené spomaľovače pre motorovú dopravu.
- navrhnutú cyklistickú komunikáciu žiadame riešiť podľa platných STN a TP s dôrazom na dodržiavanie nutných rozšírení jazdných pruhov pri zväčšenom pozdĺžnom sklone a

Príloha: Koordinačná situácia M 1:750

Co: MČ Bratislava – Rača
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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