



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

MADING s.r.o.

Drieňová 1H/16940
821 01 Bratislava

Váš list
zo dňa **21. 10. 2021**

Naše poradové číslo
MAGS OUIIC
41718/2022-76554
64680/2021

Vybavuje / Linka
Ing. arch. Simonidesová
+421 2 5935 6514

V Bratislave
16. 02. 2022

VEC: Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Advisors s.r.o., Zámočnícka 8, 811 03 Bratislava
investičný zámer:	Galéria Banskobystrická parc. č. 7752, 7753, k.ú. Staré Mesto, Bratislava
žiadosť zo dňa:	26.10.2021, doplnená 12.11.2021, 01.02.2022
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Jozef Páleš, autorizovaný stavebný inžinier 1118*Z*A1
dátum spracovania dokumentácie:	Revízia 2, 10/2021

K investičnému zámeru: „Galéria Banskobystrická, parc. č. 7752, 7753, k.ú. Staré Mesto, Bratislava“ bolo dňa 19.05.2021 vydané stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnému zámeru č. MAGS OUIIC 48458/21-143146. Posudzovaná bola projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie s dátumom spracovania 11/2020, spracovateľ projektovej dokumentácie: ARDING s.r.o., Sekurisova 16, Bratislava, zodpovedný projektant Ing. Jozef Páleš, autorizovaný stavebný inžinier 1118*Z*A1. V závere stanoviska hlavné mesto uviedlo, že „*investičný zámer je potrebné dopracovať a upraviť, pričom je potrebné rešpektovať všetky vyššie uplatnené pripomienky a požiadavky z hľadiska urbanisticko-architektonického a dopravného riešenia uvedené pri jednotlivých bodoch vyhodnotenia*“. Z hľadiska intenzity využitia záujmového územia bola uplatnená zásadná požiadavka: „*regulatívy intenzity využitia riešeného pozemku: IZP a KZ prispôbiť hodnotám, ktoré reprezentujú priemernú intenzifikáciu záujmových parciel v charakterovo príbuznej urbanistickej štruktúre – zmenšiť zastavanú plochu objektom v prospech plôch zelene*“.

Aktuálne je predložená žiadosť o vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti. Predložený návrh rešpektuje pripomienky a požiadavky, ktoré si hlavné mesto uplatnilo v stanovisku zo dňa 19.05.2021 – zredukovaná bola celková nadzemná podlažná plocha a zastavaná plocha objektom (zmenšením zastavanej plochy vnútrobloku), zredukovaný bol počet bytových jednotiek, zvýšený bol podiel zelene na pozemku - nad podzemnou garážou

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk



bola na 70 % celkovej plochy navrhnutá intenzívna strešná záhrada s hrúbkou pôdneho substrátu nad 2 m, znížená bola výška atiky nad podzemným podlažím na +2,55 m tak, aby nepriaznivo neovplyvňovala susedné stavby, upravený bol výpočet statickej dopravy, vytvorený bol priestor pre úschovu bicyklov.

Predložená projektová dokumentácia rieši novostavbu polyfunkčného bytového domu na pozemku investora v radovej zástavbe Banskobystrickej ulice. Rovinatý pozemok je z južnej strany ohraničený plánovanou výstavbou bytového domu, zo severnej strany existujúcim objektom a zo severozápadu ulicou Banskobystrická. Na pozemku sa nachádza starší objekt rodinného domu, ktorý bude v rámci prípravy staveniska asanovaný. K asanácii objektu je vydané súhlasné záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu v Bratislave č. KPUBA-2020/8344-2/28437/HOR zo dňa 04.05.2020.

Hmota objektu je tvorená hlavnou uličnou časťou objektu s polyfunkčným využitím a strešnou záhradou, nachádzajúcou sa vo vnútrobloku. Predná stavebná čiara ostáva zachovaná. Objekt má navrhnuté jedno podzemné podlažie a šesť nadzemných podlaží (5. NP a 6. NP sú voči Banskobystrickej ulici ustupujúce). 1. PP je navrhnuté na celej ploche pozemku, od úrovne 1. NP je hmota objektu riešená iba v uličnej línii. Na 1. PP je garáž (spolu 11 parkovacích miest), technické, skladové priestory a miestnosť pre úschovu bicyklov. Prístup do garáže je rampou z Banskobystrickej ulice. Na 1. NP sa nachádza hlavný vstup do bytovej časti objektu so vstupnou halou a komunikačným jadrom, miestnosť pre údržbu spoločných priestorov, kotolňa, odpadové hospodárstvo, hlavný vstup do priestoru galérie s výstavnou halou a schodiskom. Väčšina 2. NP je určená pre potreby galérie. Nachádzajú sa tu výstavné priestory, kancelária vedenia galérie a depozitár. Z úrovne 2. NP je terénnou vlnou zabezpečený výstup na vegetačnú strechu 1. PP vo vnútrobloku (z komunikačného jadra 2. NP je riešený aj výstup pre jej údržbu). Zvyšné nadzemné podlažia tvoria tri bytové jednotky. Na 3. NP - 4. NP sa nachádzajú 5-izbové byty (na každom podlaží jeden), 5. NP - 6. NP tvorí jeden mezonetový byt. Hmota objektu, ktorá na 5. NP a 6. NP ustupuje od uličnej čiary, vytvára terasy prislúchajúce mezonetovému bytu. Všetky bytové podlažia sú prístupné spoločným schodiskom a výťahom, umiestneným v komunikačnom jadre budovy. Priestor galérie má navrhnuté samostatné vnútorné schodisko.

Objekt je zastrešený plochou strechou, výška atiky nad 4. NP +13,75 m, nad 5. NP +17,05 m a nad 6. NP +20,88 m. Nad vnútroblokovoú časťou 1. PP je intenzívna vegetačná strecha s hrúbkou substrátu min. 2 m s terénnymi vlnami, ktoré umožňujú výstup na strechu z úrovne 2. NP. Výška atiky vegetačnej strechy vnútrobloku je na úrovni +2,55 m od úrovne ± 0,000.

Členenie stavby na hlavné stavebné objekty: SO 101 Pripojovacia komunikácia, SO 201 Hlavný stavebný objekt, SO 301 Pitný vodovod, 302 Zabezpečenie požiarnej vody, SO 401 Splašková kanalizácia, SO 402 Dažďová kanalizácia, SO 501 Prípojka plynu, SO 601 NN prípojka, SO 701 Prípojka slaboprúdu, SO 801 Sadové úpravy, SO 901 Zmena prepojenia medzi skriňou SR č.0041-012 a 0456-013.

Úroveň ± 0,000 = 155,060 m n.m. Bpv.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ; porovnávané sú s architektonickou štúdiou, ku ktorej bolo vydané stanovisko hlavného mesta k investičnému zámeru/IZ):



- výmera záujmového územia:	460,00 m²
- zastavaná plocha:	202,61 m² (IZ: 337,66 m ²)
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	1 143,83 m² (IZ: 1 278,94 m ²)
o podlažná plocha bytovej funkcie:	868,87 m²
o podlažná plocha nebytovej funkcie:	274,96 m²
- zeleň:	
o nad podzemnými konštrukciami:	230,57 m² (IZ: 158,60 m ²)
o započítateľná zeleň:	172,57 m² (IZ: 75,37 m ²)
- počet bytov:	3 (IZ: 4)
- počet podlaží PP/NP:	1/6
- počet parkovacích miest:	11

Dopravné riešenie:

Výpočet statickej dopravy (VSD) je podľa STN 736110/Z2. Podľa VSD je potrebných 9 parkovacích stojísk. Návrh riešenia statickej dopravy: v garáži objektu je navrhnutých 11 stojísk. Dopravné pripojenie je z jednosmernej Banskobystrickej ulice. Vjazd/výjazd do/z objektu má šírku 3,0 m a je vybavený semaforom umiestneným na fasáde objektu a v garáži na reguláciu vjazdu/výjazdu vozidiel. Súčasťou „SO 101 Pripojovacia komunikácia“ je aj úprava existujúceho chodníka kvôli pripojeniu objektu na verejnú komunikáciu. Výšková niveleta chodníka zostane zachovaná.

Hlavné mesto Slovenskej republiky ako dotknutý orgán podľa § 140 a 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:

Posúdenie stavby 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“).

Pre územie, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky reg. „C“ parc. č. 7752, 7753** stanovuje ÚPN reguláciu funkčného využitia plôch **zmiešané územia**, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501.

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta malopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

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

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb,



prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

- **v ostatnom území centra mesta**

prevláda v rámci stabilizovaných území blokový charakter existujúcej zástavby. V rámci jednotlivých funkčných plôch sa môžu nachádzať bloky zástavby s odlišnou intenzitou zástavby. Z hľadiska ich dostavby sa požaduje rešpektovať typický charakter bloku. V určitých prípadoch – zvýraznenie nároží, nadstavby – môže dôjsť k vyššej intenzite využitia pozemku v porovnaní s okolitou existujúcou zástavbou. Určujúce sú však regulatívy (stavebná čiara, výška, odstupy a pod.) vyplývajúce z existujúcej stavebnej štruktúry bloku.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:

Zájmové parcely sú súčasťou územia kompaktného mesta - **územie zóny**

A zahŕňajúcej PZ CMO – stred, kde je potrebné:

- *rešpektovať* výšku jestvujúcej zástavby 21m (6-7 nadzemných podlaží), ak výška štruktúry bloku presahuje v niektorej jeho časti limit 21 m, je v rámci dostavby alebo prestavby bloku možné riešiť zástavbu v intenciách jestvujúcej prevládajúcej výšky objektov tak, aby bola zachovaná charakteristická historická zástavba ulice, resp. mestského bloku a boli zachované proporcie jestvujúcej urbanistickej štruktúry a tak, aby nebola zmenou výškovej konfigurácie narušená urbanistická kompozícia, mierka alebo silueta v dotknutom území mesta.

V častiach a priestoroch bloku, v ktorom sa nachádza NKP prioritne rešpektovať pri dotváraní bloku jej historickú podlažnosť a výšku.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia:**

- Pozemky parc. č. **7752, 7753** sú súčasťou funkčného využitia plôch: zmiešané územia, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501. Polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti patria medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy s kódom funkcie 501. Zariadenia kultúry a zábavy sú zaradené medzi prípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy.
- Bývanie je prípustné v rozmedzí do 70 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Predmetná funkčná plocha sa v súčasnosti transformuje na intenzívnejšiu zástavbu mestského typu. Pôvodné malopodlažné



objekty so sedlovými strechami sa postupne nahrádzajú viacpodlažnými polyfunkčnými objektami mestotvorného charakteru, čím dochádza k vytvoreniu kompaktného urbanistického bloku s vnútroblokmi – na susedných pozemkoch aktuálne prebieha výstavba objektov Metropolitan Star a Kesselbauer residence. Na susedný pozemok parc. č. 7740, 7741/1,2,3 je vydané územné rozhodnutie na polyfunkčný objekt Banskobystrická 12. Z hľadiska podielu funkcií je v projektovej dokumentácii doložené vyhodnotenie celej funkčnej plochy ohraničenej ulicami Námestie 1. mája, Banskobystrická, Jozefská aj so započítaním umiestneného objektu Banskobystrická 12 a oboch objektov vo výstavbe. Pomer funkcie občianskej vybavenosti a bývania vypočítaný z celkových nadzemných podlažných plôch dosiahne v rámci riešenej funkčnej plochy 52 % : 48 % (OV : bývanie), čím je max. prípustný podiel bytovej funkcie v riešenom území rešpektovaný.

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

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie	intenzita využitia priemer. hodnoty vo FP
- záujmové územie:	460,00 m ²		
- zastavaná plocha:	202,61 m ²	IZP = 0,44	IZP_{priem} = 0,68
- podlažná plocha (NP):	1 143,83 m ²	IPP = 2,49	IPP_{priem} = 3,27
- započítateľná zeleň:	172,57 m ²	KZ = 0,38	

- Objekt je navrhovaný v radovej zástavbe Banskobystrickej ulice. V riešenej funkčnej ploche aj v uličnej zástavbe sú veľké odlišnosti v zastavaných a podlažných plochách jednotlivých objektov, rovnako ako aj v ich podlažnosti. Výšková úroveň zástavby klesá od riešeného pozemku smerom k Jozefskej ulici, kde dosahujú objekty menšiu intenzifikáciu ich záujmových pozemkov. Túto skutočnosť rešpektuje aj intenzita navrhovaného objektu – regulatívy intenzity využitia záujmového pozemku dosahujú nižšie hodnoty ako sú priemerné ukazovatele intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. Navrhovaná stavba nenarúša charakteristickú stabilizovanú zástavbu jestvujúcej urbanistickej štruktúry a rešpektuje hmotovo-priestorový charakter existujúcej zástavby.
- **z hľadiska regulatívov urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:**
- Záujmové parcely sú súčasťou územia kompaktného mesta, nachádzajú sa v pamiatkovej zóne centrálnej mestskej oblasti (v zóne A). V rámci posúdenia investičného zámeru bolo doložené rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu v Bratislave č. KPUBA-2020/8344-5/59248/HOR zo dňa 24.07.2020 (projektová dokumentácia s dátumom spracovania: 06/2020, ku ktorej bolo vydané stanovisko hlavného mesta zo dňa 19.05.2021). Stavba je z hľadiska ochrany prostredia tejto časti pamiatkovej zóny vyhodnotená ako prípustná, nakoľko sa jej realizáciou nenaruší charakter zástavby predmetnej lokality a nebudú dotknuté pamiatkové hodnoty predmetného územia.
- Riešený objekt dotvára charakter blokovej zástavby danej urbanistickej štruktúry a svojou podlažnosťou 6 NP (5. NP a 6. NP sú voči uličnej fasáde ustupujúce) a výškou +20,88 m zohľadňuje výškovú hladinu okolitej zástavby v predmetnom bloku. Výška vnútroblokovej atiky nad 1. PP je riešená tak, aby strešná záhrada rešpektovala susednú novonavrhovanú výstavbu.



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

Hlavné mesto SR Bratislava

S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Galéria Banskobystrická parc. č. 7752, 7753, k.ú. Staré Mesto, Bratislava
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	7752, 7753, napojenie na inžinierske siete: pozemok parc. č. 21722 a pozemok reg. „E“ parc. č. 21722
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Banskobystrická ulica, Bratislava

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle §14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR 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:

- investičný zámer v predloženom rozsahu považujeme z hľadiska dosahovanej intenzifikácie záujmového pozemku (s ohľadom na jeho polohu v rámci dotknutej funkčnej plochy) za max. prípustný v stabilizovanom území;
- umiestnenie podzemnej stavby v plnom rozsahu na hraniciach so susednými pozemkami parc. č. 7740, 7741/2, 7751, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx môže byť navrhnuté iba za podmienky, že stavba svojím osadením nespôsobí nežiaducu zmenu terénnej konfigurácie a statické poruchy na susedných pozemkoch a budú dodržané protipožiarne normatívne požiadavky;
- ku kolaudácii stavby bude preukázané, že:
 - bytová funkcia bude riešená na 3. NP – 6. NP,
 - na pozemku bude zrealizovaná zeleň minimálne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie – podľa výkresu č. SA-007 Situácia – plochy, M 1:500.

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- zachovať niveletu chodníka pri vjazde do garáže, resp. na pozemok;
komunikácia Banskobystrická ulica je zaradená do siete miestnych komunikácií II. triedy;
- v objekte realizovať státa pre bicykle s kapacitou v súlade s TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry; opatrenia pre cyklistov realizovať v súlade s TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry.
- počas výstavby ponechať komfortný prejazd pre cyklistov v plnej šírke cyklotrasy a zabezpečiť zásobovanie pri výstavbe z okolitých parkovacích miest;



podľa ÚPN je Banskobystrickou ulicou vedená hlavná cyklotrasa; Uznesením č. 1743/2014 zo dňa 25.09.2014 bol schválený materiál "Zásady rozvoja cyklistickej a pešej dopravy", podľa ktorého územím prechádza cyklistická trasa - R12 Lamačská radiála: Hurbanovo námestie - Hodžovo námestie - Banskobystrická ulica - Námestie Slobody ...

- stavebné úpravy komunikácie a chodníka, ako aj prípadné dopravné značenie riešiť ako súčasť stavby a odsúhlasiť s príslušným správcom komunikácie/chodníkov.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy;
- 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:

- pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu. Riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území;
- ďalšie požiadavky na adaptačné opatrenia vyplývajúce zo strategických dokumentov HM SR Bratislavy v súvislosti so zmenou klímy:
 - všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
 - z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklímy mestského prostredia žiadame realizovať ploché strechy ako vegetačné (min. extenzívne);
 - zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami - polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;
 - z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu; z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto alebo ich časti ako vegetačné fasády;
 - v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav.

UPOZORNENIE:

Dňa 20.02.2017 bolo pod č. MAGS OUIK 60573/16-417729 vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k zmene dokončenej stavby: „Nadstavba rodinného domu na Banskobystrickej ul. č. 14, parc. č. 7752, 7753, k.ú. Staré Mesto, Bratislava“ pre pôvodného vlastníka. Riešený bol rodinný dom s tromi bytovými jednotkami a podlažnosťou: dve nadzemné podlažia a podkrovia



s výškou hrebeňa sedlovej strechy +12,00 m. Posudzovaný investičný zámer nového vlastníka nehnuteľnosti (na základe kúpnej zmluvy zo dňa 28.10.2019) nenadväzuje na pôvodné riešenie.

Hlavné mesto z dôvodu neopodstatnosti, pôvodné záväzné stanovisko č.: MAGS OUIČ 60573/16-417729 zo dňa 20.02.2017 vydané k zmene dokončenej stavby: „Nadstavba rodinného domu na Banskobystrickej ul. č. 14, parc. č. 7752, 7753, Bratislava“ **ruší v celom rozsahu.**

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.

Ďalej Vás upozorňujeme, že záväzné stanoviská hlavného mesta k investičnej činnosti nenahrádzajú stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Hlavné mesto SR 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.

Dokumentáciu – 1 x sme si ponechali

Príloha: 1 x potvrdené: SA-009 Koordinačná situácia, M 1:250; SA-010 Pôdorys 1.PP, M 1:200; SA-011 Pôdorys 1.NP, M1:200; SA-012 Pôdorys 2.NP, M 1:200; SA 015 Pôdorys 6.NP, M 1:200; SA 017 Rez A-A´, M 1:200; SA-021 Pohľad čelný, M 1:200

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené: SA-009 Koordinačná situácia, M 1:250; SA 010 Pôdorys 1.PP, M 1:200; SA-011 Pôdorys 1.NP, M1:200; SA-012 Pôdorys 2.NP, M 1:200; SA-015 Pôdorys 6.NP, M 1:200; SA 017 Rez A-A´, M 1:200; SA-021 Pohľad čelný, M 1:200
Magistrát ODI, RTI, archív

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor