



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

VAVRICA ARCHITEKTI s.r.o.

Zámocká 36
811 01 Bratislava

Váš list
zo dňa 12.05.2022

Naše poradové číslo
**MAGS OUIC 53522/2022-
436743**

Vybavuje / Linka
**Ing. Eva Galiňska
+421 2 59356 294**

V Bratislave
15.08.2022

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

investor:	ZÁHRADNÉ MESTO, s.r.o., Zámocká 36, 811 01 Bratislava v zastúpení spoločnosťou VAVRICA ARCHITEKTI s.r.o., Zámocká 36, 811 01 Bratislava
investičný zámer:	DÚBRAVSKÉ TERASY, pozemky reg. „C“ KN parc. č. 3503/22, 3503/23, 3503/24, 3503/25, 3503/26, 3503/27, 3508/1, 3508/6, 3508/7, 3503/16, k.ú. Dúbravka a časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3503/17, k.ú. Dúbravka, Bratislava
žiadosť zo dňa:	12.05.2022
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	VAVRICA ARCHITEKTI s.r.o., Zámocká 36, 811 01 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Peter Vavrica autorizovaný architekt 1316AA
dátum spracovania dokumentácie:	03/2020

Dňa 12.07.2017 bolo pod č. MAGS OUIC 39057/17-56142 vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti (ďalej ako „záväzné stanovisko“ v príslušnom gramatickom tvare): „Dúbravské terasy - novostavba bytového domu, pozemky reg. „C“ KN parc. č. 3502/9, 3503/17, 3503/16, 3503/22, 3503/23, 3503/24, 3503/25, 3503/26, 3503/27, 3503/28 a 3508/1, k.ú. Dúbravka, Bratislava“.

Predmetom záväzného stanoviska bol objekt bytového domu v nadzemnej časti riešený v dvoch 5 podlažných hmotách s 1 podzemným podlažím a 4 nadzemnými podlažiami, umiestnenými nad západnou a východnou časťou jednopodlažnej podzemnej podnože, tvoriacej 2.PP bytového domu na ul. M. Granca. Celkovo sa v bytovom dome navrhovalo 30 bytov a 52 parkovacích státí v rámci podzemnej garáže objektu a 5 parkovacích státí vonkajších.

Hodnoty ukazovateľov intenzity využitia územia boli nasledovné : IZP=0,22, IPP=0,58, KZ=0,54

Aktuálne je predložená nová žiadosť o vydanie záväzného stanoviska. K žiadosti je priložená zmenená projektová dokumentácia, predmetom ktorej je opätovne novostavba bytového domu riešená na menšej výmere záujmového územia. Objekt je navrhovaný na jednej spoločnej podzemnej podnoži (2.PP) a od úrovne 1.PP sa objekt rozčleňuje na dve časti (stavebný objekt SO 01 a SO 02). V časti SO 01 má objekt štyri nadzemné podlažia a v časti SO 02 tri nadzemné podlažia. Celkovo je v objekte navrhovaných 30 bytov, z toho 5

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

dvojizbových, 9 trojizbových, 14 štvorizbových a dva apartmány (počítané do bytovej funkcie). Objekt má v úrovni najrozsiahlejšieho vnímateľného 1.PP nepravidelný pôdorys tvaru písmena „F“ s maximálnym pôdorysným rozmerom cca 75,20 x 23,05 m. Zastrešený je sústavou plochých striech s výškou atiky nad 3.NP +12,80 m (SO 02) a nad 4.NP +16,675 m (SO 01). Výškové osadenie objektu je v časti 1.NP stavebného objektu SO 02 na úrovni ± 0,000 m = 237,7 m n.m. Bpv.

Objekt bude napojený na rozvody inžinierskych sietí - vodovod, kanalizácia, elektrina a plyn.

V súvislosti s predloženou zmenou projektového riešenia hlavné mesto pristúpilo k jeho opätovnému posúdeniu a konštatuje v zmysle § 140b ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, že došlo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých ako dotknutý orgán vychádzal a nahrádza vydané záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 39057/17-56142 zo dňa 12.07.2017.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ); porovnávané sú s pôvodným riešením, ku ktorému bolo vydané záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 39057/17-56142 zo dňa 12.07.2017/PR):

- výmera záujmového územia:	3985,00 m² (PR: 4413,00 m ²)
- zastavaná plocha:	1192,00 m² (PR: 974,00 m ²)
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	2400,00 m² (PR: 2588,00 m ²)
- zeleň:	
na teréne:	1556,00 m² (PR: 2290,00 m ²)
nad podzemnými konštrukciami:	neuvadené (PR: 317,00 m ²) nebolo započítavané do KZ
- spevnené plochy:	728,00 m² (PR: 832,00 m ²)
- počet bytov:	30 (PR: 30)
- počet podlaží PP/NP:	2/3,4 (PR:2/4)
- počet parkovacích miest:	57 (PR: 57)

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia: Dopravný prístup je z ulice Martina Granca. Statická doprava je riešená v počte 57 parkovacích miest (50 stojísk v podzemnej garáži na 2.PP objektu, 7 stojísk je vonkajších, na vlastnom pozemku).

Hlavné mesto Slovenskej republiky 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 Slovenskej národnej rady 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“ KN parc. č. 3503/22, 3503/23, 3503/24, 3503/25, 3503/26, 3503/27, 3508/1, 3508/6, 3508/7, 3503/16, k.ú. Dúbravka a časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. č 3503/17, k.ú. Dúbravka, ÚPN stanovuje:**

Funkčné využitie územia:

- **OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, regulačný kód C**

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch

zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: rôzne formy zástavby rodinných domov.

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä - bytové domy do 4 nadzemných podlaží, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, 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 zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané, zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

Nepripustné: V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom ÚPN 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 **C**:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
C	0,6	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD pozemok 480 – 600 m ²	0,25	0,40
				RD pozemok 600 – 1000 m ²	0,22	0,40
				radové RD – pozemky 300-400 m ²	0,32	0,25
				átriové RD – pozemky 450 m ²	0,50	0,20
				bytové domy	0,30	0,35

Poznámka:

- Za nadzemné podlažie sa považuje každé podlažie ktoré má úroveň podlahy v priemere vyššie ako 800 mm pod úrovňou upraveného príslušného terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej štyri reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia. V prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén. Táto definícia, uvedená v záväznej časti ÚPN, je pre posúdenie predloženého zámeru záväzná. Tým nie je dotknuté posudzovanie ostatných aspektov stavby podľa iných predpisov či technických noriem, napr. STN 73 4301 Bytové budovy.
- 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 (m^2) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m^2).

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia:**
 - vo funkčnom využití územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102**, **rozvojové územie**, **regulačný kód C** patria bytové domy medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy. Navrhovaná zástavba je tvorená max. štvorpodlažným bytovým domom s funkčným využitím výlučne na bývanie;
 - **navrhovaný investičný zámer** je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia **v súlade s ÚPN**. Bytová funkcia tvorí 100% z celkových nadzemných plôch, čím je minimálny podiel bytovej funkcie 70 % 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 - regulatívy určené ÚPN
		návrh	
- výmera záujmového územia:	3985,00 m²		
- zastavaná plocha:	1192,00 m²	IZP = 0,30	IZP_{max.} = 0,30
- podlažná plocha (NP):	2400,00 m²	IPP = 0,60	IPP_{max.} = 0,60
- započítateľná zeleň:	1556,00 m²	KZ = 0,39	KZ_{min.} = 0,35

- Navrhovaná stavba **oddržiava hodnoty záväzných regulatívov definovaných v ÚPN** pre funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, regulačný kód C.

Uvažovaný 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:	DÚBRAVSKÉ TERASY – novostavba bytového domu
na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č.:	3503/22, 3503/23, 3503/24, 3503/25, 3503/26, 3503/27, 3508/1, 3508/6, 3508/7, 3503/16, a časť pozemku 3503/17
v katastrálnom území:	Dúbravka
miesto stavby:	ul. Martina Granca

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:

- pre elimináciu vizuálneho pôsobenia zväčšeného objemu stavby, bude ku kolaudácii preukázané, že všetky balkóny budú zrealizované bez akýchkoľvek zvislých konštrukcií (okrem prvkov tieniacej techniky navrhnutých v obmedzenom rozsahu); v opačnom prípade ich výmera ovplyvní výsledný index zastavených a podlažných plôch;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- **podmieňujúcou investíciou k stavbe „DÚBRAVSKÉ TERASY“** sú stavebné objekty, ktoré budú odovzdané do majetku hl. mesta na základe **Zmluvy/Dohody** o prevode vlastníckeho práva s hl. mestom, konkrétne:
 - SO 09 Spevnené plochy – Parkovacie stojiská [parkovacie stojiská tvoria súčasť dopravného priestoru miestnej cesty (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách pozemnú komunikáciu tvorí cestné teleso a jej súčasť, t.j. aj navrhnuté parkovacie miesta)];
 - SO 09 Spevnené plochy – chodníky (časť chodníka, ktorá je nadväzujúca na jestvujúce pešie ťahy, vedená pozdĺž ulice Martina Granca, poza 7 parkovacích stojísk v šírke 2,0 m (2,25 m) a prechádza cez vjazd k východnej hranici pozemku);
- **vydanie územného rozhodnutia** k stavbe „Dúbravské terasy“ je podmienené uzavretím **Zmluvy/Dohody** o prevode vlastníckeho práva k siedmym parkovacím stojiskám umiestneným popri miestnej ceste ul. Martina Granca a k chodníkom pre peších, ktoré sú dopravnými stavbami k stavbe „Dúbravské terasy“ **s hlavným mestom**;

z hľadiska riešenia technického vybavenia požadujeme do projektu, ktorý bude predložený v rámci konania vedeného na príslušnom stavebnom úrade, zapracovať nasledujúce pripomienky:

- doplniť hydrotechnický výpočet potrebného objemu retenčnej nádrže a návrh vsakovacieho zariadenia;
- SHMÚ v termíne 08/2021 aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území je potrebné použiť aktualizovanú 50-ročnú návrhovú privalovú zrážku $p=0,02$, trvajúcu 120 min., s intenzitou $i=80,6 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$ a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií $k=1$ (podľa SHMU 2021), aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre privalovú zrážku (pre lokality Lamač, Devínska Nová Ves, Záhorská Bystrica, Devín, Vajnory, Rača, Dúbravka, Karlova Ves, Vinohrady...). Dôvodom uvedených sprísnených požiadaviek sú prebiehajúce klimatické zmeny, ktoré so sebou prinášajú striedanie dlhých období sucha s privalovými dažďami, ktoré sa vyznačujú svojou extrémnosťou a početnosťou a nebezpečenstvom vzniku lokálnych záplav. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, š.p., BVS, a.s., a SHMÚ;
- odvádzanie zrážkových vôd zo spevnených plôch, striech, parkovísk a komunikácií musí byť navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky;
- podmienkou pre návrh vsakovania dažďových vôd je znalosť geologických a hydrogeologických pomerov horninového prostredia, ktoré určuje priestorové

a objemové nároky vsakovacích zariadení. Pri návrhu vsakovacích zariadení je potrebné posúdiť, či zariadenia negatívne neovplyvnia okolitú zástavbu resp. iné zariadenia;

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;
- v zmysle platnej normy STN 736110 žiadame na všetkých navrhovaných parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne jeden strom na štyri parkovacie miesta v priestore medzi protíľahlými stojiskami;
- 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, viď. Manuál pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerového stanovišta 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:

- všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
- všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu;
- z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklímy mestského prostredia 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 na polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;
- súčasťou udržateľného verejného priestoru je mix zelenej a modrej infraštruktúry/ aleje, prírodné plochy zelene, izolačná zeleň, vodné plochy, fontány a pod.;
- výsadba sprievodnej izolačnej zelene, ktorá predstavuje líniovú vegetačnú štruktúru tvorenú vzrastlou drevinnou vegetáciou s podrastom kríkov robí územie odolnejším voči dopadom zmeny klímy a zároveň rastie schopnosť územia zadržiavať zrážkovú vodu z privalových dažďov, plní nielen ochrannú ale aj estetickú funkciu;
- 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;
- 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;
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a zlepšiť kondíciu územia z hľadiska zadržiavania zrážkovej vody napr. výškou substrátu nad konštrukciami ako aj prírodnými vodozadržnými opatreniami;

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:

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho 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.

Toto záväzné stanovisko nahrádza pôvodne vydané záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 39057/17-56142 zo dňa 12.07.2022 vydané k stavbe: „Dúbravské terasy – novostavba bytového domu, pozemky reg. „C“ KN parc. č. 3502/9, 3503/17, 3503/16, 3503/22, 3503/23, 3503/24, 3503/25, 3503/26, 3503/27, 3503/28 a 3508/1, k.ú. Dúbravka, Bratislava“.

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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: 1 x dokumentácia

potvrdené výkresy: Architektonická a koordinačná situácia, Pôdorys 1.PP

Co: MČ Bratislava – Dúbravka

potvrdené výkresy: Architektonická a koordinačná situácia, Pôdorys 1.PP

Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor