



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váž. pani

**Ing. arch. Barbora Drgoňová**

DomBytDevelopment s.r.o.

Záborského 42

831 03 Bratislava

Váš list  
zo dňa **14.11.2022**

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIIC 43544/2023-  
9200**

Vybavuje / Linka  
**Ing. arch. Katarína Záhorská  
+421 2 59356 610**

V Bratislave  
**16.01.2023**

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

investor:	<b>DomBytDevelopment s.r.o., Záborského 42, Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Polyfunkčný dom Biskupice, k.ú. Podunajské Biskupice, Bratislava</b>
žiadosť zo dňa:	<b>14.11. 2022, doplnená 13.12.2022</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>NIVEAU architekti, s.r.o., Záborského 42, Bratislava</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing. arch. Vladimír Torda autorizovaný architekt 1979 AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>11/2022</b>

K investičnému zámeru: „Polyfunkčný dom Biskupice“, k.ú. Podunajské Biskupice, Bratislava bola dňa 29.09.2022 vydaná písomnosť - Odpoveď na žiadosť o záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS POD 56197/2020-465491. Posudzovaná bola projektová dokumentácia s dátumom spracovania 08/2021, spracovateľ projektovej dokumentácie: zodpovedný projektant Ing. arch. Andrej Drgoňa, autorizovaný architekt 1735AA. V stanovisku hlavné mesto konštatovalo na základe výsledkov posúdení, že návrh výstavby Polyfunkčného domu Biskupice s cieľom reprofilizácie riešeného územia s využitím jeho funkčného potenciálu hodnotí pozitívne, avšak v predloženej rozsahu nebolo možné hodnotiť predložený zámer ako súlad s ÚPN – Z: nebol preukázaný dosiahnutý podiel bývania v predmetnej funkčnej ploche a nebol uvedený správny výpočet ukazovateľov intenzity využitia územia. Rovnako tu boli uplatnené požiadavky z hľadiska záujmov verejného dopravného vybavenia a z hľadiska tvorby verejných priestorov.

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 29.09.2022.

**Predložená projektová dokumentácia rieši:** výstavbu polyfunkčného domu na pozemku, ktorý sa nachádza v intraviláne MČ Podunajské Biskupice medzi ulicami Kazanská a Podzáhradná. Polyfunkčný objekt je riešený ako komplex troch nadzemných stavieb prepojených podzemným parkovacím podlažím. Polyfunkčný dom je v nadzemnej časti rozdelený na tri objekty SO 01 – Polyfunkčný dom A, SO 02 – Bytový dom B a SO 03 – Bytový dom C. Objekt **SO 01 – Polyfunkčný dom A** má 7 nadzemných podlaží a 8.NP, ktoré je riešené ako ustúpené podlažie. SO 01 je riešený ako bodový objekt - dominanta, kde 1.NP a 2.NP tvoria

**TELEFÓN**  
+421 2 5935 6111

**EMAIL**  
info@bratislava.sk

**IČO**  
00 603 481

**ONLINE**  
www.bratislava.sk

podnož objektu a pôdorysne sú oproti ostatným nadzemným podlažiam väčšie. Celkové rozmery sú 38,10 x 21,10m. Zastrešený je plochou strechou s výškou atiky +26,300m nad úrovňou podlahy 1.NP ±0,000m. **Objekty SO 02 - Bytový dom B a SO 03 - Bytový dom C** majú 3 nadzemné podlažia a 4.NP, riešené ako ustúpené podlažie. Objekt SO 02 má celkové rozmery 39,20 x 11,25m, je zastrešený plochou strechou s výškou atiky +13,300m nad úrovňou podlahy 1.NP +0,500m. Objekt SO 03 má celkové rozmery 39,20 x 32,80m, je zastrešený plochou strechou s výškou atiky +13,300m nad úrovňou podlahy 1.NP +0,500m. Objekt rieši v troch nadzemných sekciách spolu 89 bytov + 4 apartmány a prenajímateľné obchodné priestory a kancelárie – nebytové priestory.

Polyfunkčný dom je dopravne napojený na Kazanskú ulicu (peší ťah) a Podzáhradnú ulicu. Dopravné pripojenie z Podzáhradnej sa navrhuje predĺžením navrhovanej účelovej cesty sprístupňujúcej zástavbu pre 2 rodinné domy. Nároky na statickú dopravu sú riešené v celkovom počte 148 parkovacích miest. Na pozemku stavby na teréne v exteriéri je navrhnutých celkom 35 parkovacích stojísk. 110 parkovacích miest sa navrhuje v hromadnej garáži pod bytovými domami. 3 samostatné garážové státi sú umiestnené v rámci bytového domu A. Z celkového počtu 148 parkovacích miest je 9 pre telesne postihnutých.

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

- výmera záujmového územia:	<b>6 450,00 m<sup>2</sup></b>
- zastavaná plocha spolu:	<b>1 808,00 m<sup>2</sup></b>
objekt SO 01:	682,00 m <sup>2</sup>
objekt SO 02 a SO 03:	1 126,00 m <sup>2</sup>
- podlažná plocha nadzemných podlaží spolu:	<b>7 728,00 m<sup>2</sup></b>
objekt SO 01:	3 973,00 m <sup>2</sup>
objekt SO 02 a SO 03:	3 755,00 m <sup>2</sup>
- zeleň:	
na teréne spolu:	1348,00 m <sup>2</sup>
nad podzemnými konštrukciami:	60,00 m <sup>2</sup> (x koef. zápočtu 0,3)
nad podzemnými konštrukciami:	1 026,00 m <sup>2</sup> (x koef. zápočtu 0,5)
započítateľná zeleň spolu:	<b>1 879,00 m<sup>2</sup></b>
- spevnené plochy:	<b>2 208,00 m<sup>2</sup></b>
- počet bytov:	<b>89 +4 apartmány</b>
- počet podlaží PP/NP:	<b>1/3 +, 1/7 +</b>
- počet parkovacích miest:	<b>148</b>

**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 zmeny stavby pred dokončením 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 439/3, 406/6** a časť pozemku (108 m<sup>2</sup>) **parc. č. 439/6; k.ú. Podunajské Biskupice, ÚPN** stanovuje:

**Funkčné využitie územia:**

- **ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia bývania**  
**a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501**, regulačný kód **S**
- **OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102**,

Pre predmetné územie Územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky bol schválený **Územný plán zóny – Podunajské Biskupice Centrum, v znení zmien a doplnkov (ÚPN - Z), v rámci ktorého sú predmetné pozemky súčasťou bloku 4.1** – ktorý stanovuje rozvoj funkčne

zmiešaného územia s obchodno-obslužnou a administratívnou vybavenosťou a s bývaním vo viacpodlažných a málopodlažných bytových domoch a v rodinných domoch a súčasťou podblokov **4.1/1**, **4.1/2**; malá časť riešeného územia je súčasťou bloku **4.2** – určeného pre stabilizáciu a rozvoj obytného územia s bývaním v rodinných domoch. V rámci predmetného bloku a podblokov sú stanovené nasledovné záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

#### **Blok 4.1**

##### **Prípustná funkčná náplň:**

###### **pre podblok 4.1/1**

- stavby a zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru;
  - budovy pre administratívu, budovy pre správu a riadenie, pre banky a pošty;
  - budovy pre obchod a služby, s výnimkou autoservisov a čerpacích staníc;
- viacpodlažné bytové domy, t.j. bytové domy s viac ako 5 nadzemnými podlažiami, v ktorých je možné situovať zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru, zabezpečujúcich denné potreby obyvateľov a nerušiacich bývanie,

###### **pre podblok 4.1/2**

- rodinné domy s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, bazény, športové a rekreačné plochy na pozemkoch rodinných domov a pod.), v ktorých je možné situovať zariadenia vybavenosti a služieb zabezpečujúcich denné potreby obyvateľov a nerušiacich bývanie;
- podmienečne aj málopodlažné bytové domy, t.j. bytové domy do 3 nadzemných podlaží, v ktorých je možné situovať zariadenia vybavenosti a služieb zabezpečujúcich denné potreby obyvateľov a nerušiacich bývanie. Výstavba málopodlažných bytových domov je možná len za podmienky, že investor preukáže dodržanie požiadaviek svetlotechnických noriem (z hľadiska preslnenia a denného osvetlenia) a požiadaviek protipožiarneho predpisov (odstupové vzdialenosti, ktoré definujú požiadavky na požiarne nebezpečný priestor a bezpečné odstupové vzdialenosti, v závislosti na % požiarne otvorených plôch a dĺžke požiarneho úseku navrhovaného objektu) nielen pre navrhované stavby, ale i pre susediace stavby a nezastavané pozemky (budúce stavebné pozemky) tak, aby nedošlo k ich trvalému obmedzenému užívaniu na určený účel. Parkovanie je požadované riešiť v podzemnom podlaží, prípustná je možnosť realizácie časti parkovacích miest aj na teréne, pokiaľ budú dodržané ostatné parametre stavebného využitia dotknutých pozemkov.

##### **Regulácia intenzity využitia územia:**

###### **pre podblok 4.1/1**

- záväzný maximálny index zastavaných plôch budovami: **0,85**
- záväzný maximálny index nadzemných podlažných plôch: **1,90**
- záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch: **0,10**
- záväzná maximálna podlažnosť budov:
  - 7 – 8 nadzemných podlaží pre bodové objekty s možnosťou riešenia podkrovia alebo ustúpeného podlažia,
  - 2 nadzemné podlažia pre podnož bodových objektov bez možnosti realizácie ďalšieho ustúpeného podlažia alebo podkrovia,
- umiestnenie a pôdorys bodových objektov je záväzný

###### **pre podblok 4.1/2**

- záväzný maximálny index zastavaných plôch budovami: **0,35**
- záväzný maximálny index nadzemných podlažných plôch: **1,00**
- záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch: **0,30**
- záväzná maximálna podlažnosť rodinných domov:
  - 2 nadzemné podlažia s možnosťou realizácie podkrovia,
- záväzná max. podlažnosť málopodlažných bytových domov a nebytových budov:
  - 3 nadzemné podlažia s možnosťou realizácie podkrovia,
- podiel bývania v minimálnom rozsahu celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy – málopodlažná zástavba obytného územia stanovuje aktuálne

platný ÚPN;

- podiel bývania v maximálnom rozsahu celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti stanovuje aktuálne platný ÚPN.

#### Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN – Z uvádzame:

podblok 4.1/1 – výmera územia 2 120 m <sup>2</sup>	reg. určené ÚPN -Z	návrh
• záväzný maximálny index zastavaných plôch budovami:	0,85	<b>0,32</b>
• záväzný maximálny index nadzemných podlažných plôch:	1,90	<b>1,87</b>
• záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch:	0,10	<b>0,16</b>
• záväzná maximálna podlažnosť budov:	7- 8	<b>7+</b>
podlažnosť pre podnož objektov:	2	<b>2</b>
• umiestnenie a pôdorys bodových objektov je záväzný:		

Situovanie hmotovo-priestorových dominánt v území (akcentov zástavby v území) nie je v plnom rozsahu rešpektovaný. Posun objektu SO 01 - objekt A (bodový objekt) v osi ulice Kazanská je v zmysle stanoviska MČ Podunajské Biskupice č. SU 874/10441/2022/Gr, zo dňa 30.06.2022, vzhľadom na vlastnícke pomery možný, čo akceptujeme.

podblok 4.1/2 – výmera územia 3 755 m <sup>2</sup>	reg. určené ÚPN-Z	návrh
• záväzný maximálny index zastavaných plôch budovami:	0,35	<b>0,30</b>
• záväzný maximálny index nadzemných podlažných plôch:	1,00	<b>1,00</b>
• záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch:	0,30	<b>0,30</b>
• záväzná max. podlažnosť málopodlažných byt. a nebyt. budov:		<b>3 +</b>
• 3 nadzemné podlažia s možnosťou realizácie podkrovia:		
• podiel bývania v minimálnom rozsahu celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy – málopodlažná zástavba obytného územia stanovuje aktuálne platný ÚPN;		

podiel funkcií v rámci funkčnej plochy 501:

	plošné bilancie	podiel funkcie vo FP 501	podiel funkcie - určené ÚPN
<b>návrh</b>			
• celková podlažná plocha:	<b>16 303,00 m<sup>2</sup></b>		
• podl. plocha bytovej funkcie:	<b>11 121,00 m<sup>2</sup></b>	<b>68%</b>	<b>max. 70%</b>
• podl. plocha nebytovej funkcie:	<b>5 182,00 m<sup>2</sup></b>	<b>32%</b>	<b>min. 30%</b>

#### blok 4.2 - výmera územia 575 m<sup>2</sup>

- v bloku sú navrhované plochy zelene a spevnené plochy, ktoré patria medzi prípustné funkčné využitie v predmetnom bloku.

Navrhovaný investičný zámer je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN a ÚPN Z. Pomer bytovej funkcie vypočítaný z celkových nadzemných podlažných plôch dosiahne v rámci riešenej funkčnej plochy 68%, čím je max. prípustný podiel bytovej funkcie 70% v riešenom území **rešpektovaný**; navrhovaný zámer pojednáva o bytoch a apartmánach, ktoré boli v celom rozsahu započítané do funkcie bývania.

Navrhovaný investičný zámer **oddržiava** stanovené záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia, ktoré stanovuje ÚPN – Z pre blok 4.1, podblok 4.1/1 a podblok 4.1/2 a blok 4.2.

Uvažovaný investičný zámer **je v súlade** s Územným plánom zóny – Podunajské Biskupice Centrum, v znení zmien a doplnkov.

**Hlavné mesto SR Bratislava**  
**S Ú H L A S Í**

s umiestnením stavby:	<b>Polyfunkčný dom Biskupice</b>
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	<b>439/3, 406/6, 439/6</b> (časť pozemku)
v katastrálnom území:	<b>Podunajské Biskupice</b>
miesto stavby:	<b>Kazanská ulica</b>

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 riešenia dopravného vybavenia:**

- bezbariérové opatrenia žiadame vykonávať podľa TP 048 Navrhovanie debarierizačných opatrení pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie na pozemných komunikáciách a Technických listov mesta Bratislava;

**z hľadiska tvorby verejných priestorov:**

- nevyhnutný prístup k objektom žiadame riešiť formou pojazdných chodníkov so zdieľaným pohybom pre chodcov a cyklistov; z hľadiska bezpečnosti a bezbariérovosti pešieho pohybu diferencovať členenie spevnených plôch pre jednotlivé druhy mobility – pešie a cyklochodníky, plochy pre statickú dopravu; kvôli bezpečnosti chodcov jednotlivé trasy vyznačiť v materiálovom/ farebnom riešení povrchu;
- žiadame všetky PM na teréne riešiť typom „zeleného parkoviska“, t.j. napr. vegetačnou dlažbou, kombináciou pevného podkladu s vegetačnou dlažbou, a parkovacie miesta prestriedať výsadbou stromov;
- žiadame zväziť iné formy riešenia odpadového hospodárstva, tak aby do vnútrobloku nebola vťahovaná zvozová technika pre obsluhu polopodzemných kontajnerov; zaťaženie príjazdovej komunikácie (napojenie z ul. Podzáhradná) dopravou je rušivé pre funkciu bývania hlavne pre zástavbu jestvujúcich RD;
- doporučujeme 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, nájzdová rampa je v polohe obrubníka. Samotný prejazd chodníkom odporúčame kvôli bezpečnosti chodcov zdôrazniť v materiálovom riešení;

**z hľadiska riešenia technického vybavenia:**

S predloženým návrhom súhlasíme s pripomienkami, ktoré je potrebné zapracovať do podmienok územného rozhodnutia:

- dno vsakovacieho objektu musí byť osadené min 1,0 m nad hladinou podzemnej vody;
- vsakovacie zariadenia musia byť osadené min 1,5 od hranice susedného pozemku;
- k stavebnému konaniu predložiť výsledky hydrogeologického posudku, s posúdením navrhovaných vsakovacích zariadení, vzhľadom na hydrogeologické vlastnosti podlažia a výšku hladiny podzemnej vody;

**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;

- 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, vid'. Manuál pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerového stanovišťa vo verejnom priestore HMSR Bratislavy 2020);

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

- doplniť výkres sadových úprav a zlepšiť kondíciu územia z hľadiska zadržiavania zrážkovej vody napr. výškou substrátu na konštrukciami ako aj prírodnými vodozadržnými opatreniami;
- 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;
- 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;
- 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 a kvôli zatieneniu prestriedať stromami;
- 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 na 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.

#### **UPOZORNENIE:**

V projektovej dokumentácii sú menšie nezrovnalosti - výpočet započítateľnej zelene nebol uvedený správne, nakoľko pri výpočte koeficientu zápočtu nebol uvedený správny výsledok. Nemá to vplyv na celkové posúdenie stavby. Údaje uvedené v predmetnom záväznom stanovisku sú uvedené podľa našich upravených výpočtov.

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.

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: Koordinačná situácia

Co: MČ Bratislava – Podunajské Biskupice  
potvrdené výkresy: Koordinačná situácia  
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

**Ing. arch. Matúš Vallo v.r.**  
primátor