

**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

HENRIS IMMO s.r.o.Sabinovská 15
821 03 BratislavaVáš list
zo dňa **01.08.2022**Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 41638/2023-
16024**Vybavuje / Linka
**Ing. arch. Labanc
+421 2 59356 213**V Bratislave
09.02.2022**VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	ZATEK, s.r.o., Okružná 855/30, 900 45 Malinovo
investičný zámer:	Polyfunkčný dom LB11, k.ú. Ružinov, Bratislava
žiadosť zo dňa:	01.08.2022; doplnená: 28.12.2022
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	AD20, s.r.o., Pribišova 12, 841 05 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. arch. František Ondrejka autorizovaný architekt 1941AA
dátum spracovania dokumentácie:	07. 2022; revízia 11. 2022

K žiadosti o záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti zo dňa 13.10.2021 Hlavné mesto SR Bratislava vydalo dňa 21.04.2022 odpoveď listom č. MAGS OUIIC 41453/2022-184208/2022. Obsahom listu boli výsledky posúdenia predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie s dátumom spracovania 06/2021, niektoré časti dokumentácie s dátumom spracovania 07/2021 (ďalej len „DÚR č.1“); spracovateľ projektovú dokumentáciu: zodpovedný projektant Ing. arch. František Ondrejka, autorizovaný architekt 1941AA. Hlavné mesto nesúhlasilo s navrhovaným riešením predmetnej stavby v rozsahu predloženej projektovú dokumentácie, uplatnilo si pripomienky a požiadavky z rôznych hľadísk posúdenia a odporučilo prepracovať predmetnú dokumentáciu.

Aktuálne je predložená ďalšia žiadosť o vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti. Predložený návrh rešpektuje časť pripomienok a požiadaviek, ktoré si hlavné mesto uplatnilo v liste zo dňa 21.04.2022. Ostatné pripomienky a požiadavky zo spomenutého listu sú v tomto záväznom stanovisku riešené ako podmienky pre konania príslušného stavebného úradu.

Predložená projektová dokumentácia rieši: novostavbu polyfunkčného domu s 1 podzemným podlažím a 4 nadzemnými podlažiami na mieste jestvujúceho objektu občianskej vybavenosti určeného na asanáciu. V suteréne je riešená podzemná garáž, na prízemí sa nachádzajú vstupné, skladové a technické priestory bytového domu (BD), prevádzka kaviarne a 2 prenajímateľné priestory administratívnych prevádzok so zázemím. Na 2.NP až 4.NP sú plánované byty. Pri kaviarni je navrhovaná terasa s dvomi prístupmi z príľahlého chodníka – rampou a schodmi. Zastrešenie je riešené formou plochých striech, na úrovni 4.NP je vynechaná časť hmoty, strecha nad 3.NP v tomto mieste je strešnou terasou. Medzi objektom polyfunkčného domu a východnou hranicou stavebného pozemku je navrhované parkovisko s povrchovou úpravou zo zatrávňovacích tvárnic.

TELEFÓN
+421 2 5935 6111**EMAIL**
info@bratislava.sk**IČO**
00 603 481**ONLINE**
www.bratislava.sk

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ; porovnávané sú s DÚR č.1, ku ktorej bola dňa 21.04.2022 vydaná odpoveď hlavného mesta):

- výmera záujmového územia:	1 726,00 m²	
- zastavaná plocha:	653,00 m²	(DÚR č.1: 562,00 m ²)
- úžitková plocha:	2 211,35 m²	(DÚR č.1: 2 211,35 m ²)
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	2 390,00 m²	
podlažná plocha bytovej funkcie:	2 133,30 m²	
podlažná plocha nebytovej funkcie:	256,70 m²	
- zeleň:		
na teréne:	545,00 m²	(DÚR č.1: 409,00 m ²)
započítateľná zeleň:	545,00 m²	
- spevnené plochy:	528,00 m²	
- počet bytov:	11	(DÚR č.1: 11)
- počet podlaží PP/NP:	1/4	
- počet parkovacích miest:	28	(DÚR č.1: 28)

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia:

Pre účely zabezpečenia nárokov statickej dopravy sa navrhuje celkovo 28 parkovacích miest (PM) - 16 PM v podzemnej garáži objektu s dopravným prístupom zo Sabinovskej ulice a 12 PM na teréne, na pozemku stavby, s dopravným prístupom zo Svidníckej ulice.

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 parc. č. 15286/7, 15286/8, 15286/18, 15286/20, 15286/29, 15286/30, 15286/31, 15286/33, 15286/35, 15286/36, 15286/37, 15286/38, 15286/39, k.ú. Ružinov**, ÚPN stanovuje:

Funkčné využitie územia:

- ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, **občianska vybavenosť lokálneho významu**, číslo funkcie **202, stabilizované územie**

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia školstva, zariadenia kultúry, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia cirkví, zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu.

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, integrované zariadenia občianskej vybavenosti, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

Nepripustné: V území nie je prístupné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, bývanie v rodinných domoch, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, 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:

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. ÚPN 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 zložitost', 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:

- **vo vnútornom meste** sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní územia je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

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).

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- z hľadiska funkčného využitia:

- vo funkčnom využití územia: občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202, je prípustné v obmedzenom rozsahu umiestňovať bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy; zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu predstavujú prevládajúci spôsob využitia dotknutej funkčnej plochy; navrhovaný bytový dom so vstavanou občianskou vybavenosťou má 4 NP;

podiel funkcií vo funkčnej ploche:

	plošné bilancie	podiel funkcie vo fun. ploche	podiel funkcie - určené ÚPN
- celková podlažná plocha:	13 620 m²		
- podl. plocha bytovej funkcie:	2 133 m²	15,66%	max. 30%
- podl. plocha nebytovej funkcie:	11 487 m²	84,34%	min. 70%

- Navrhovaný investičný zámer je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN. Pomer nebytovej funkcie vypočítaný z celkových nadzemných podlažných plôch

dosiahne v rámci riešenej funkčnej plochy 84,34%, čím je max. prípustný podiel bytovej funkcie 30 % 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 návrh
- výmera záujmového územia:	1 726,00 m ²	
- zastavaná plocha:	653,00 m ²	IZP = 0,378
- podlažná plocha (NP):	2 390,00 m ²	IPP = 1,385
- započítateľná zeleň:	545,00 m ²	KZ = 0,316

kód funkcie 201	existujúci stav funkčnej plochy	stav funkčnej plochy vrátane zámeru investora	zámer investora
IZP	0,135	0,138	0,378
IPP	0,435	0,527	1,385

Intenzita využitia územia v riešenom území je síce vyššia ako v ostatnej časti dotknutej funkčnej plochy, avšak toto územie má veľmi špecifický charakteristický obraz a proporcie. Prevažnú časť tvorí školský areál s budovou školy so 4NP. Malá časť tejto plochy je riešeným územím, v ktorom sa aktuálne nachádza jednopodlažný objekt občianskej vybavenosti. Navrhovaná stavba neprekračuje založenú podlažnosť stavieb v území, akceptuje solitérny spôsob zástavby a vzhľadom na svoju špecifickú polohu (blízkosť jazera Štrkovec) navrhované prevádzky občianskej vybavenosti zvyšujú atraktivitu i kvalitu prostredia.

Z pohľadu širšieho urbánneho kontextu pri zohľadnení zástavby susediacich stabilizovaných funkčných plôch, hlavne zástavby najbližšej funkčnej plochy viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, možno konštatovať, že:

- navrhovaná stavba akceptuje existujúcu zástavbu bytových domov so 4NP – neprevyšuje ju svojou podlažnosťou;
- vzhľadom na susednú severnú stabilizovanú funkčnú plochu parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, na ktorej sa aktuálne nachádza sídlisková parková úprava (trávnaté plochy, vysoká zeleň, chodník a prvky drobnej architektúry), intenzívnejšie využitie riešeného územia nespôsobuje negatívne zahusenie uličnej zástavby – nespôsobuje neprijateľný hmotovo-priestorový kontrast v území;
- navrhovaná hmota stavby pôsobí ako prirodzený prechod od nízkej oddychovo-športovej zóny jazera Štrkovec k vyššej zástavbe na Drieňovej ulici.

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:	Polyfunkčný dom LB11
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	15286/7, 15286/8, 15286/18, 15286/20, 15286/29, 15286/30, 15286/31, 15286/33, 15286/35, 15286/36, 15286/37, 15286/38, 15286/39
v katastrálnom území:	Ružinov
miesto stavby:	križovatka ulíc Sabinovská - Svidnícka

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:

- 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;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- pre parkovanie bicyklov žiadame vybudovať kryté pouličné cyklistické státie pre návštevníkov a obyvateľov v bezprostrednej blízkosti vchodov do objektu, prípadne prevádzok, s kapacitou navrhnutou podľa TP085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry, typ stojan obrátené U, ktorý umožňuje zamknutie rámu bicykla v zmysle TP085;
- v priestore vjazdu do garáže žiadame zachovať kontinuitu chodníka (tzn. jeho vedenie bez zmeny nivelety – chodník zdvihnutý oproti vozovke s priebežnou konštrukciou);
- krátkodobé stojiská pre návštevníkov stavby žiadame riešiť ako verejne prístupné. Súčasne upozorňujeme, že z dôvodu použitia zníženého koeficientu mestskej polohy pri stanovovaní nárokov statickej dopravy pre prenajímateľný priestor a kaviareň, musia tieto mať výlučne lokálny význam;

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- predložený projekt rieši opätovne odvádzanie všetkých zrážkových vôd do verejnej kanalizácie prostredníctvom retenčnej nádrže s objemom 18 m³ cez regulovaný odtok v množstve 2 l/s. Uvedené množstvo má investor v súčasnosti zazmluvnené s BVS, a.s., z jestvujúcej stavby;
V koordináčnej situácii chýba zakres retenčnej nádrže na dažďové vody a zakres navrhovanej dažďovej kanalizácie – požadujeme zapracovať do dokumentácie pre územné rozhodnutie (DÚR);
- do DÚR požadujeme zapracovať chýbajúcu legendu s navrhovanými inžinierskymi sieťami;
- nakoľko nebolo navrhnuté žiadne vsakovacie zariadenie na zadržanie zrážkových vôd na pozemku stavebníka, napriek kladnému hydrogeologickému posudku, podľa ktorého sa v podloží nachádzajú vhodné štrkové vrstvy pre infiltráciu dažďovej vody do podzemia, požadujeme riešenie takéhoto vsakovacieho zariadenia zahrnúť do DÚR;
- v rámci adaptačných opatrení, nevyhnutných k zvýšeniu odolnosti územia voči dopadom zmeny klímy, je potrebné navrhnuť také vodozadržné oparenia na zachytenie zrážkových vôd, ktoré zabezpečia ponechanie povrchových vôd v území;
- návrh odvádzania všetkých zrážkových vôd zo spevnených plôch do verejnej kanalizácie nie je v súlade so strategickými dokumentami Hlavného mesta SR Bratislava: Stratégia adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta Bratislavy (06/2014), Akčný plán adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta SR Bratislavy na roky 2017-2020 (Útvar hlavnej architektky 03/2017) a Atlas hodnotenia zraniteľnosti a rizík nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy na území hlavného mesta SR Bratislavy (Útvar hlavnej architektky 03/2020).

Neodporúčame realizáciu odvádzania všetkých dažďových vôd do verejnej kanalizácie.

Voda je strategická surovina, s ktorou je potrebné hospodáriť a nie ju vypúšťať do verejnej kanalizácie;

z hľadiska tvorby verejných priestorov:

- pri vstupoch do prevádzok v parteri ako aj do samotného objektu zohľadniť plochu pre cyklistickú infraštruktúru – odstavné plochy a úschovu bicyklov;

- pri vjazdoch a výjazdoch na komunikáciu žiadame dodržať z hľadiska bezbariérového pohybu chodcov súčasnú niveletu chodníka, nájzdová rampa je v polohe obrubníka. Samotný prejazd chodníkom odporúčame kvôli bezpečnosti chodcov zdôrazniť v materiálovom riešení;

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 jen „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, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:

- doplniť výkres sadových úprav a zlepšiť kondíciu územia z hľadiska zadržovania zrážkovej vody napr. výškou substrátu nad 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 zadržovania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklimy 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;
- 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;

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 projektovej dokumentácii sú menšie nezrovnalosti medzi ukazovateľmi intenzity využitia územia pri vyhodnocovaní celej funkčnej plochy, vrátane výpočtu pomeru funkcií. Nemá to vplyv na celkové posúdenie predloženej zmeny dokončenej 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.

Dokumentáciu (1 ks) sme si ponechali.

Príloha: potvrdené výkresy: Situácia – plochy pozemku (02), Pôdorys 1.NP (04), Pohľad západný (11)

Co: MČ Bratislava – Ružinov
potvrdené výkresy: Situácia – plochy pozemku (02), Pôdorys 1.NP (04), Pohľad západný (11)
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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