



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

WH Holding j.s.a.
Einsteinova 3692/21
851 01 Bratislava

Váš list
zo dňa 17.11.2022

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 43535/2023-
97026**

Vybavuje / Linka
**Ing. Ľudmila Martančík
+421 2 59356 580**

V Bratislave
14.03.2023

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

| | |
|--------------------------------------|--|
| investor: | WH Holding j.s.a., Einsteinova 3692/21, 851 01 Bratislava |
| investičný zámer: | Work Home Study - zariadenie pre pobyty študentov, k.ú. Petržalka, Bratislava |
| žiadosť zo dňa: | 17.11.2022, doplnená dňa 10.02.2023 |
| typ konania podľa stavebného zákona: | územné konanie |
| druh podanej dokumentácie: | dokumentácia pre územné rozhodnutie |
| spracovateľ dokumentácie: | SK.INFLOW DESIGN s.r.o. J. Feketeházyho 2381/3, 927 01 Šaľa |
| zodpovedný projektant: | Ing. arch. Andrej Boroš autorizovaný architekt 2080 AA |
| dátum spracovania dokumentácie: | 10/2022, revízia 01 - 02/2023 |

K investičnému zámeru: „Internátové bývanie Work&Home&Study“ bolo dňa 10.02.2022 vydané stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnému zámeru č. MAGS OUIIC 40762/2022-21324. Posudzovaná bola architektonická štúdia s dátumom spracovania 08/2021, spracovateľ projektov dokumentácie: zodpovedný projektant Ing. arch. Andrej Boroš, autorizovaný architekt 2080AA. V stanovisku hlavné mesto nesúhlasilo so zámerom v rozsahu predloženej projektov dokumentácie, hodnotilo ho ako zásah do územia, ktorý je nad rámec stavebných intervencií stabilizovaného územia. Zámer s vysokým podielom zastavaných plôch a nadzemných podlažných plôch požadovalo plošne aj objemovo zredukovať a rešpektovať všetky uplatnené pripomienky a požiadavky. Z hľadiska funkčného využitia navrhovaného objektu bol konštatovaný súlad s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

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 10.02.2022 – zredukovaná bola celková nadzemná podlažná plocha a zastavaná plocha objektom.

Predložená projektová dokumentácia rieši: výstavbu internátového bývania WORK HOME STUDY na Blagoevovej ulici v Petržalke, ktorým chce investor pokryť dopyt po kvalitnom a cenovo dostupnom bývaní pre študentov. V budove je navrhnutých 102 ubytovacích jednotiek, základné vybavenie internátneho domu a tri samostatné prenajímateľné priestory pre občiansku vybavenosť na šiestich nadzemných podlažiach. Šieste nadzemné podlažie je čiastočne ustúpené zo strany bytových domov tak, aby sa neobmedzilo preslzenie existujúcich bytových jednotiek. V podzemnom podlaží ja navrhnutá hromadná garáž,

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

do ktorej je zabezpečený prístup z terénu (1.NP) autovýťahom. Umiestnenie domu reaguje na charakter a tvar pozemku. Na SV a JZ strane ponecháva a jasne definuje jestvujúce pešie ťahy. Na JV strane v kontakte s ulicou návrh vytvára hlavné vstupy do maloobchodných prevádzok, ako aj hlavný vstup do budovy cez funkčné zavesenie.

V rámci návrhu kvalitných prilahlých priestorov študentského domova, projekt rieši revitalizáciu jestvujúcej prilahlej trávinatej plochy - „Ideový návrh prilahlého parku“. V návrhu je uvažované s ucelenou parkovou úpravou, ktorá bude nadväzovať na susedný pozemok vo vlastníctve hlavného mesta, s výsadbou vzrastlej zelene. Tento pás dnes vytvára bariéru medzi pešou komunikáciou popred „chrbáty“ prevádzok panelového domu. Existujúce stromy, návrh dopĺňa o nové druhové zloženie. Uvažovaná programová náplň parku počíta s oddychovými zónami pre študentov a obyvateľov z prilahlého okolia, detským ihriskom a prírodnými plochami prepojenými na terasy maloobchodných prevádzok.

Vzhľadom na stavebné práce a pohyb mechanizmov počas výstavby je predpoklad poškodenia krytu chodníka. Stavebný objekt rieši obnovu krytu chodníka po ukončení výstavby v dĺžke záberu stavby.

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

| | | |
|---------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| - výmera záujmového územia: | 1 126,00 m² | |
| - zastavaná plocha: | 601,50 m² | (AŠ: 879,00 m ²) |
| - podlažná plocha nadzemných podlaží: | 2 688,00 m² | (AŠ: 3 325,86 m ²) |
| o podlažná plocha bytovej funkcie: | 2 300,00 m² | |
| o podlažná plocha nebytovej funkcie: | 388,00 m² | |
| - zeleň: | | |
| o na teréne: | 319,10 m² | |
| o nad podzemnými konštrukciami: | 116,70 m² | (koeficient 0,3) |
| o započítateľná zeleň: | 377,50 m² | (AŠ: 87,75 m ²) |
| - počet bytov: | 102 | (AŠ: 106) |
| - počet podlaží PP/NP: | 1/6 | |
| - počet parkovacích miest: | 24 | |

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia: dopravne je navrhovaný objekt prístupný priamo z Blagoevovej ulice, pozdĺž ktorej sú na strane stavby umiestnené šikmé parkovacie státi. Vzhľadom k snahe minimalizovať zabratie existujúcich šikmých stojísk a rešpektovať pripravovanú cyklotrasu S383 po Blagoevovej ulici je vjazd do podzemnej garáže navrhnutý cez autovýťah. Vjazd/výjazd autovýťahu je navrhnutý v šírke 4,00 m s chodníkovým prejazdom cez betónovú prídlažbu osadenú našikmo (niveleta chodníka ostáva zachovaná). Navrhovaným riešením budú na Blagoevovej ulici zrušené 3 šikmé parkovacie stojiská, ktoré sú vzhľadom na priestorové možnosti v okolí stavby nahradené v pešej dostupnosti 300 m zámeru. Pre pokrytie nárokov statickej dopravy danej stavby je potrebných v zmysle platnej STN 23 parkovacích stojísk, pričom navrhovaných je 24.

Predmetom dopravného riešenia sú v zmysle predloženej projektovej dokumentácie nasledovné úpravy:

- areálové spevnené plochy – stavebný objekt **SO 02**
- úprava plôch na Blagoevovej ul. – stavebný objekt **SO 04.1**
- vjazd/výjazd do autovýťahu (pripojenie) na Blagoevovu ul. – stavebný objekt **SO 04.2**

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. 524/1, 524/2, k.ú. Petržalka**, ÚPN stanovuje

Funkčné využitie územia:

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201, stabilizované územie**, t.j. územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. 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.

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 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:

- **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 území 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:**

- v území občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu 201 patrí medzi prevládajúci spôsob využitia funkčnej plochy umiestňovanie zariadení školstva. Navrhovaná zástavba je tvorená šesťpodlažnou budovou s funkciou súkromného internátneho bývania, ktorá je funkčne prepojená na zariadenie univerzity, ktoré sa nachádza na druhej strane Dolnozemskej cesty;
- predmetné pozemky nie sú v zmysle platného Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov dotknuté žiadnym výhľadovým dopravným zámerom, avšak upozorňujeme na plánovanú cyklotrasu S383 Bosáková – Zadunajská cesta, ktorá je trasovaná po Blagoevovej ulici;

podiel funkcií vo funkčnej ploche:

| | plošné bilancie | podiel funkcie vo fun. ploche | podiel funkcie - určené ÚPN |
|-----------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| - celková podlažná plocha: | 12 239 m² | | |
| - podl. plocha bytovej funkcie: | 2 300 m² | 18,79 % | max. 30% |
| - podl. plocha nebytovej funkcie: | 9 939 m² | 81,21 % | min. 70% |

- v zmysle § 43b stavebného zákona sú bytové budovy stavby, ktorých najmenej polovica ich podlahovej plochy je určená na bývanie, pričom medzi bytové budovy patria okrem bytových a rodinných domov aj ostatné budovy na bývanie, napr. detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov. **V zmysle uvedeného je navrhovaný investičný zámer bytovou budovou a z hľadiska navrhovaného funkčného využitia je v súlade s ÚPN.** Z hľadiska podielu podlažných plôch bývania a občianskej vybavenosti pomer funkcií vo funkčnej ploche je v súlade so stanovenými regulatívami platnej územnoplánovacej dokumentácie;
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):

| | pošné bilancie | intenzita využitia záujmové územie návrh | intenzita využitia priemer. hodnoty vo FP |
|---------------------------|---------------------------------|--|---|
| - výmera funkčnej plochy: | 25 935,00 m ² | | |
| - záujmové územie: | 1 126,00 m ² | | |
| - zastavaná plocha: | 601,50 m ² | IZP = 0,534 | IZP_{priem} = 0,595 |
| - podlažná plocha (NP): | 2 688,00 m ² | IPP = 2,387 | IPP_{priem} = 1,573 |
| - započítateľná zeleň: | 377,50 m ² | KZ = 0,335 | KZ_{priem} = 0,118 |

- **navrhovaná stavba nenaruša charakteristickú stabilizovanú zástavbu jestvujúcej urbanistickej štruktúry** a rešpektuje hmotovo-priestorový charakter existujúcej zástavby. Svojou mierkou a osadením na pozemku rešpektuje existujúcu uličnú čiaru a okolitú zástavbu.

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: | Work Home Study - zariadenie pre pobyty študentov |
| na pozemkoch reg. „C“ parc. č.: | 524/1, 524/2 |
| v katastrálnom území: | Petržalka |
| miesto stavby: | Blagoevova |

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:

- investičný zámer v predloženej rozsahu považujeme z hľadiska dosahovanej intenzifikácie záujmových pozemkov (s ohľadom na jeho polohu v rámci dotknutej funkčnej plochy) za max. prípustný v stabilizovanom území;
- kladne hodnotíme časť PD označenej ako: „Ideový návrh príľahlého parku“ na pozemkoch riešeného územia a pozemku vo vlastníctve hlavného mesta parc. č. 524/3, ktorého cieľom

je revitalizácia verejných—priestorov aj na pozemku hlavného mesta, nadväzujúc na investičný zámer a jeho záujmové územie, nadväzujúcich na plánovanú výstavbu. Cieľom predloženého riešenia je zlepšenie kvality exteriérových pobytových priestorov slúžiacich pre obyvateľov kontaktného územia. Hlavné mesto navrhovanú iniciatívu stavebníka víta, odporúča však revitalizáciu týchto plôch koordinovať a ďalej rozvíjať v spolupráci so sekciou verejných priestorov Mestského inštitútu Bratislavy (MIB). Nakoľko navrhovaný ideový park nie je vyvolanou investíciou, ale dobrovoľnou iniciatívou investora, odporúčame tento zámer riešiť samostatným projektom sadových úprav (pri návrhu zelene postupovať podľa príslušných bodov v odstavci „z hľadiska tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy“; pri tvorbe verejných priestorov je potrebné postupovať podľa manuálov MIB);

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia a v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h:

- **podmieňujúcou investíciou k stavbe** je vybudovanie troch parkovacích miest na parc. č. 463, ako náhrada za tri zrušené šikmé parkovacie miesta na Blagoevovej ulici (vytvorenie vjazdu do objektu), ktoré budú odovzdané do majetku hlavného mesta na základe **Zmluvy/Dohody** o budúcom prevode vlastníckeho práva s hlavným mestom;
- **vydanie stavebného povolenia** k stavbe je podmienené uzavretím **Zmluvy/Dohody** o budúcom prevode vlastníckeho práva k trom parkovacím miestam na parc. č. 463 s **hlavným mestom**;
- **vydanie kolaudačného rozhodnutia** k stavbe je podmienené realizáciou stavby troch parkovacích miest na parc. č. 463 (v zmysle situácie širších vzťahov – výkres č. D103);

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

s predloženým návrhom súhlasíme s podmienkami, ktoré požadujeme doplniť do projektu pre stavebné povolenie:

- doplniť hydrotechnické výpočty, na základe ktorých bolo určené množstvo zrážkových vôd a navrhnutý objem vsakovacieho zariadenia;
- SHMU v termíne 08/2021 aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky je potrebné (pre lokality Petržalka, Staré mesto, Vrakuňa, Podunajské Biskupice, Trnávka, Nivy, Nové mesto, Ružinov, Čunovo, Jarovce, Rusovce, ak je v území vhodné infiltračné podložie) použiť aktualizovanú 20-ročnú návrhovú prívalovú zrážku $p=0,05$, trvajúcu 15 min., s intenzitou $i=244$ l.s-1.ha-1 a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácii $k=1$ (pri vodonepriepustných povrchoch), aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre prívalovú zrážku. Dôvodom uvedených sprísnených požiadaviek sú prebiehajúce klimatické zmeny, ktoré so sebou prinášajú striedanie dlhých období sucha sprívalovými 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;
- pri návrhu IS skoordinať ich polohu s návrhom zelene a dodržať potrebné ochranné pásma;

z hľadiska tvorby verejných priestorov:

- plochy parkovania musia byť vybavené 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 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.

- 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:

- 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 zatičeniu prestriedať stromami;
- z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklimy 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 projektovej dokumentácii sú menšie nezrovnalosti (v matematických výpočtoch) 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.

Príloha: potvrdené výkresy: Situácia širších vzťahov – výkres č. D103; Koordinačná situácia, Pôdorys 2.NP-5.NP, Rez B-B', Pohľad JZ, Pohľad SZ

Co: MČ Bratislava – Petržalka
potvrdené výkresy: Situácia širších vzťahov – výkres č. D103; Koordinačná situácia, Pôdorys 2.NP-5.NP, Rez B-B', Pohľad SV, Pohľad JZ
Magistrát ODI, HA, OUIC – archív

S pozdravom

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