



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

VI GROUP spol. s r.o.

Roľnícka 157
831 07 Bratislava

Váš list
zo dňa **25.08.2022**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 42034/2023-
397735**

Vybavuje / Linka
**Ing. Dominika Takáčová
+421 2 59356 305**

V Bratislave
05.06.2023

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

investor:	VI GROUP, spol. s r.o., Roľnícka 157, 831 07 Bratislava
investičný zámer:	Polyfunkčný súbor Rybničná, k.ú. Vajnory, Bratislava
žiadosť zo dňa:	25.08.2022, doplnená 07.09.2022, 18.04.2023
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Juraj Duška autorizovaný architekt 1820AA
dátum spracovania dokumentácie:	03/2023

Predložená projektová dokumentácia rieši: výstavbu súboru objektov s pomenovaním „Polyfunkčný súbor Rybničná“. Navrhovaná zástavba pozostáva z 2 objektov. Jedná sa o objekt „A“ – garni hotel so 7NP, a o objekt, ktorý pozostáva z jedného spoločného podzemného podlažia, na ktorom sú umiestnené 2 nadzemné hmoty „B“ a „C“, každá so 7NP. Hmota „C“ sa navrhuje ako garni hotel a hmota „B“ sa navrhuje ako garni hotel s doplnkovou bytovou funkciou.

Objekt „A“: je situovaný rovnobežne s Rybničnou ulicou. Navrhuje sa ako pavlačový typ budovy v pôdorysnom tvare obdĺžnika s rozmermi 10,11 m x 56,75 m so 7NP. Zastrešenie je navrhované plochou vegetačnou strechou s výškou +21,000 m. Na úrovni 1.NP, ktoré je otvorené a vyzdvihnuté na stĺpoch, je navrhované parkovanie a vstup do objektu s komunikačným jadrom, ktoré prepája všetky podlažia objektu. Na 2.NP sa navrhuje recepcia s hygienickým zázemím, raňajkáreň pre návštevníkov hotela a sklad prádla. Na 3.NP-7.NP sú navrhované hotelové jednotky. Pavlač objektu je orientovaná smerom ku komunikácii Rybničná a hotelové jednotky sú orientované na juhozápad s výhľadom na zeleň vnútorného areálu.

Objekty „B“ a „C“ sú situované v juhozápadnej časti územia na hmote podzemnej garáže prístupnej rampou z exteriéru. V podzemnej garáži sa navrhuje 123 parkovacích miest, 23 kobiek a 3 komunikačná jadrá. Objekt „B“ sa navrhuje ako chodbový typ budovy v pôdorysnom tvare obdĺžnika s rozmermi 17,0 m x 34,38 m so 7 NP, zastrešený plochou vegetačnou strechou s výškou +21,800 m. Na 1.NP sú navrhované 2 samostatné vstupy – 1. zo severnej strany slúžiaci pre prístup k bytovým jednotkám a 2. zo západnej strany slúžiaci pre prístup k hotelovým jednotkám. Na 1.NP sa tiež navrhujú priestory pre obchodné prevádzky. Na 2.NP a 3.NP sa navrhujú bytové jednotky. Na 4.NP – 7.NP sa navrhujú hotelové

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

jednotky a raňajkáreň, pričom na každom podlaží je aj miestnosť s výlevkou a sklodom. Objekt „C“ sa navrhuje ako chodbový typ budovy v pôdorysnom tvare obdĺžnika s rozmermi 17,0 m x 30,58 m s výrezom na 1.NP, ktorý vytvára prechod medzi spojenými nárožiami objektov. Celkovo sa navrhuje so 7NP a bude zastrešený plochou vegetačnou strechou s výškou 21,800 m. Na 1.NP sa navrhuje vstup do hotela s recepciou, raňajkárňou, hygienickým zázemím a sklodom prádla a tiež samostatné priestory pre obchodné prevádzky. Na 2.NP – 7.NP sa navrhujú hotelové jednotky, pričom na každom podlaží je aj miestnosť s výlevkou a sklad. V rámci riešeného územia prislúchajúcemu k navrhovanej výstavbe je navrhované aj vonkajšie parkovisko na teréne zo zatrávňovacej dlažby pre krátkodobé parkovanie a exteriérové úpravy s trojetážovou zeleňou, detským ihriskom, terasami prislúchajúcimi k obchodným prevádzkam a parkovými úpravami s drobnou architektúrou a dažďovými záhradami pre zachytávanie zrážkovej vody. V území sa tiež navrhuje trafostanica, priestory pre parkovanie bicyklov pri každom objekte a pešie komunikačné ťahy. Objekty je navrhované napojiť na inžinierske siete: verejný vodovod, verejnú kanalizáciu a rozvod elektrickej energie. Odvádzanie zrážkových vôd je navrhované do retenčno – vsakovacích zariadení a časť zrážkových vôd aj do dažďových záhrad.

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

- celková výmera územia:	13 423,04 m²
- výmera záujmovej časti územia:	6 533,82 m²
- zastavaná plocha:	1 691,96 m²
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	11 760,31 m²
podlažná plocha bytovej funkcie:	1 140,44 m²
podlažná plocha nebytovej funkcie:	10 619,87 m²
- zeleň:	
na teréne:	1 359,11 m²
nad podzemnými konštrukciami:	1 871,31 m²
započítateľná zeleň:	1 920,51 m²
- spevnené plochy:	neuvadené
- počet bytov:	18
- počet hotelových jednotiek:	217
- počet obchodných priestorov:	4
- počet podlaží PP/NP:	1/7
- počet parkovacích miest:	195

Investičný zámer (IZ) z hľadiska dopravného riešenia: Dopravné pripojenie je navrhnuté na ulicu Rybníčná. Pripojenie na ul. Rybníčná je riešené pomocou vetvy A, ktorá je definovaná ako verejná účelová cesta. Statická doprava pre navrhované objekty je riešená 195 stojiskami – z toho 123 parkovacích miest sa nachádza v rámci objektu v podzemnej garáži a 72 parkovacích miest sa nachádza na teréne.

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. 2157/7, 2157/6, 2157/3, 2758/12, k.ú. Vajnory**, ÚPN stanovuje:

Funkčné využitie územia:

- ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201**, **rozvojové územie kód G**
- ÚZEMIA PRÍRODNEJ ZELENE, **krajinná zeleň**, číslo funkcie **1002**, **stabilizované územie**
- BIELE PLOCHY, **námestia a ostatné komunikačné plochy**

Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie **201**

Podmienky funkčného využitia plôch

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.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu.

Krajinná zeleň, číslo funkcie **1002**

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia vegetácie predovšetkým v poľnohospodárskej krajine slúžiace na rozčlenenie veľkých plôch poľnohospodárskej pôdy, ako ochrana pred vetrom, sprievodná zeleň vodných tokov a ciest v krajine.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce:

krajinná vegetácia plniaca krajnotvorné a ekostabilizačné funkcie.

Námestia a ostatné komunikačné plochy

Podmienky funkčného využitia plôch:

Námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Intenzita využitia územia:

Časti pozemkov 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.

Časti pozemkov sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán 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 **G**:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
G	1,8	201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba mestského typu	0,30	0,20
				rozvoľnená zástavba	0,23	0,20

Poznámka:

- 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: krajinná zeleň, kód funkcie 1002 patrí krajinná vegetácia plniaca krajnotvorné a ekostabilizačné funkcie medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy. V predmetnom území sa navrhujú výlučne plochy zelene s dažďovými záhradami.
- vo funkčnom využití územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201 patria zariadenia občianskej vybavenosti (zariadenia obchodu, služieb a ubytovacie zariadenia cestovaného ruchu) medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy. V území je prípustné umiestňovať funkciu bývania v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy.

podiel funkcií vo funkčnej ploche:

	plošné bilancie	podiel funkcie vo fun. ploche	podiel funkcie - určené ÚPN
- celková podlažná plocha (PP):	15 694,59 m ²		
- <i>jestvujúca PP bytovej funkcie:</i>	3 224,28 m ²		
- <i>jestvujúca PP nebytovej funkcie:</i>	710,00 m ²		
- navrhovaná PP bytovej funkcie:	1 140,44 m ²		
- navrhovaná PP nebytovej funkcie:	10 619,87 m ²		
- celková PP bytovej funkcie:	4 364,72 m ²	27,80 %	max. 30%
- celková PP nebytovej funkcie:	11 329,87 m ²	72,20 %	min. 70%

- Navrhovaný investičný zámer je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN. Z hľadiska podielu funkcií je v projektovej dokumentácii doložené vyhodnotenie celej funkčnej plochy č. 201 regulačný kód G, aj so započítaním jestvujúceho objektu „Tanker“ a objektu „Diamant“. Pomer funkcie občianskej vybavenosti a bývania vypočítaný z celkových nadzemných podlažných plôch dosiahne v rámci riešenej funkčnej plochy 72,2 % : 27,80 % (OV : bývanie), čím je max. prípustný podiel bytovej funkcie v riešenom území rešpektovaný.

- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia:**

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh	intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN
- výmera záujm. územia:	6 533,82 m ²		
- zastavaná plocha:	1 691,96 m ²	IZP = 0,25	IZP_{max.} = 0,30
- podlažná plocha (NP):	11 760,31 m ²	IPP = 1,8	IPP_{max.} = 1,8
- započítateľná zeleň:	1 920,51 m ²	KZ = 0,29	KZ_{min.} = 0,30

- Do výpočtov intenzity využitia územia boli započítavané objekty „A“, „B“, „C“ a trafostanica.
- Navrhovaná stavba **dodržiava hodnoty záväzných regulatívov definovaných v ÚPN** pre funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201, rozvojové územie, regulačný kód G.

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 súbor Rybničná
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	2157/7, 2157/6, 2157/3, 2758/12
v katastrálnom území:	Vajnory
miesto stavby:	Rybničná ul.

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;
- objekty „Garni hotel“ musia byť skolaudované a zapísané do katastra nehnuteľností ako nebytové budovy; v prípade akýchkoľvek zmien požadujeme dodržať vyššie uvedenú podmienku;

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia tvorby verejných priestorov a tvorby zelene:

- ťažiskom riešeného územia sú prírodné plochy zelene v kontakte s Vajnorským rybníkom, v ďalšom stupni PD v kontexte s polohou IZ odporúčame dopracovať:
 - riešenie centrálného parku-vnútrobloku s doplnením peších prepojení k hlavným vstupom do objektov a relaxačno-pobytovými / komunitnými priestormi,
 - nadviazať na pešie trasy v smere k prírodnému prostrediu Vajnorského rybníka,
 - využiť polohu IZ na prepojenie prírodného prostredia s funkciou garni hotela a obytného prostredia;

- prvky drobnej architektúry – výstup z podzemného parkovania a objekt odpadového hospodárstva v polohe nástupného bodu do riešeného územia požadujeme riešiť zelenými fasádami;
- pri vstupoch do prevádzok v parteri ako aj do jednotlivých objektov zohľadniť plochu pre cyklistickú infraštruktúru – odstavné plochy a úschovu bicyklov;
- garáž z hľadiska udržateľného energetického riešenia odporúčame prirodzene odvetrať na viacerých miestach (mitigačné opatrenia na znižovanie dopadu zmeny klímy), a doplniť 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, nájazdová rampa je v polohe obrubníka. Samotný prejazd chodníkom odporúčame kvôli bezpečnosti chodcov zdôrazniť v materiálovom riešení;

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:

- Konštatujeme, že predložené dopravné riešenie rešpektuje plánované rozšírenie existujúcej pozemnej komunikácie na Rybníčnej ul. na 4-pruhovú – komunikácia funkčnej triedy B2 kategórie MZ 19 spolu s obojstranným chodníkom pre peších a vybudovanie hlavnej cyklotrasy pozdĺž Rybníčnej ul., s ktorým uvažuje Územný plán hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov;
- **Podmieňujúcou investíciou k stavbe „Polyfunkčný súbor Rybníčná“** sú stavebné objekty, ktoré budú odovzdané do majetku hl. mesta na základe **Zmluvy/Dohody** o budúcom prevode vlastníckeho práva s hl. mestom, konkrétne:
 - v rámci stavebného objektu SO 03 Komunikácie a spevnené plochy - spoločná cestička pre chodcov a cyklistov;
- **Vydanie stavebného povolenia** k stavbe „Polyfunkčný súbor Rybníčná“ je podmienené uzavretím **Zmluvy/Dohody** o budúcom prevode vlastníckeho práva k spoločnej cestičke pre chodcov a cyklistov, vrátane dotknutých pozemkov, ktoré sú dopravnými stavbami alebo stavbami podmieňujúcej investície k stavbe „Polyfunkčný súbor Rybníčná“, **s hlavným mestom.**
 - navrhovanú cyklotrasu požadujeme umiestniť ako účelovú verejnú cestu;
- **Vydanie kolaudačného rozhodnutia** k stavbe „Polyfunkčný súbor Rybníčná“ je podmienené:
 - realizáciou podmieňujúcej investície;

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- vsakovacie objekty a dažďové nádrže musia byť umiestnené min. 2,0 m od hranice susedných pozemkov;

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 a adaptácie na zmenu klímy v ďalšom stupni PD rešpektovať ÚPN 2007 - Zmeny a doplnky 07, kapitola 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:

- zvyšovať podiel plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta prioritne výsadbou stromov do uličných stromoradií a alejí ako súčasť verejných priestorov, komunikácií a parkovísk;
- vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, kríkmi, živými plotmi, trávnatými plochami a mestskými lúkami so zastúpením druhov reprezentujúcich miestnu faunu a flóru so schopnosťou adaptácie na zmenu klímy v jej čo najširšej možnej diverzite;
- v mestskom prostredí využívať a budovať vodné prvky – napr. retenčné a biotopové vodné plochy a jazierka, fontány, vodná hmla, zvyšovanie počtu pitných fontánok a ďalších vodných ochladzujúcich prvkov;
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame realizáciu vertikálnych zelených stien, fasád a vegetačných striech; zvoliť svetlé materiály a farby;
- zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadrživacej schopnosti podlažia;
- zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania;
- zvyšovať energetickú efektívnosť budov, zabezpečiť dostatočnú tepelnú izoláciu stavieb proti prehrievaniu a únikom tepla, znižovať množstvo skleníkových plynov upúšťaním od lokálneho vykurovania budov fosílnymi palivami, využívať alternatívne zdroje energie a nezávadné stavebné materiály;

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.

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 a 1x USB sme si ponechali.

Príloha: 2 x dokumentácia

potvrdené výkresy: Celková situácia, Koordinačná situácia, Pôdorys 1.PP, Pôdorys 1.NP, Pôdorys 2.NP, Pôdorys 3.NP, Typické podlažie 4.-7.NP, Rezy, Dopravný výkres

Co: MČ Bratislava – Vajnory

potvrdené výkresy: Celková situácia, Koordinačná situácia, Pôdorys 1.PP, Pôdorys 1.NP, Pôdorys 2.NP, Pôdorys 3.NP, Typické podlažie 4.-7.NP, Rezy, Dopravný výkres
Magistrát ODI, UHA, OUIK – archív

S pozdravom

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