



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

HMRS, s.r.o.

Karadžičova 6
821 08 Bratislava

Váš list
zo dňa **05.12.2022**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 65049/2022-
385736/2023**

Vybavuje / Linka
**Ing. Dagmar Mosná
+421 2 59356 508**

V Bratislave
05.06.2023

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

investor:	HMRS, s.r.o., Karadžičova 6, 821 08 Bratislava
investičný zámer:	„Polyfunkčný dom SA“, lokalita ulíc: Vlárská – Stará Klenová, parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, k. ú. Vinohrady, Bratislava
žiadosť zo dňa:	05.12.2022
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
zodpovedný projektant:	Ing. Richard Komanovič, autorizovaný stavebný inžinier 5565*11
dátum spracovania dokumentácie:	12/2020, aktualizácia 05/2022

Konštatujeme, že dňa 13.06.2012 bolo pod č. MAGS ORM 34318/12-259798 vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti (ďalej ako „záväzné stanovisko“ v príslušnom gramatickom tvare) na stavbu: „Polyfunkčný dom SA“, na pozemkoch parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, k. ú. Vinohrady Bratislava, spracovateľom dokumentácie bol Ing. arch. Ivan Kočan, autorizovaný architekt 0012 AA, s dátumom spracovania dokumentácie 01/2012, investorom stavby bola spoločnosť SANAB, s.r.o., Račianska 22/A, 831 02 Bratislava.

Uvádzame, že od roku 2013 prebiehalo na príslušnom stavebnom úrade územné konanie, ktoré malo pomerne dlhý a komplikovaný priebeh, a ktorý bol sprevádzaný viacerými úpravami pôvodnej projektovej dokumentácie z januára 2012. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto listom zo dňa 24.10.2019 pod č. 9712/2019/UKSP/POBA-list1 doručeným na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy dňa 04.11.2019 požiadala Hlavné mesto SR Bratislavu (ďalej ako „hlavné mesto“ v príslušnom gramatickom tvare) o potvrdenie záväzného stanoviska zo dňa 13.06.2012. Predmetnú žiadosť Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej ako „Magistrát“ v príslušnom gramatickom tvare) pod č. MAGS OUIK 57782/19-473425 zo dňa 05.06.2020 vrátil MČ Bratislava – Nové Mesto s upozornením, že hlavné mesto ako dotknutý orgán nemôže byť viazaný obsahom svojho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydalo, pretože došlo k podstatným zmenám skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

Konštatujeme, že predmetný zámer bol viacnásobne zasielaný na Magistrát, a to so žiadosťou o vydanie nového záväzného stanoviska na uvedenú upravenú stavbu. Vrátenia podaní boli vydané pod č. MAGS OUIK 63046/20-462758 zo dňa 18.11.2020; MAGS OUIK 44688/2021-27893 zo dňa 16.02.2021 a MAGS OUIK 50120/2021-388122 zo dňa 30.06.2021, a to z dôvodu, že projektová dokumentácia nespĺňala všetky náležitosti potrebné pre posúdenie a vyhodnotenie predloženého investičného zámeru, voči platnej územnoplánovacej dokumentácii.

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Neskôr hlavné mesto pod č. MAGS OUIK 39919/2022-286130 zo dňa 27.05.2022 vydalo spoločnosti HMRS, s.r.o., Karadžičova 6, 821 08 Bratislava „Odpoveď na žiadosť o záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti“ na predmetnú stavbu, v ktorej skonštatovalo, že je potrebné investičný zámer dopracovať a doriešiť a opätovne predložiť na posúdenie.

Aktuálne je predložená nová žiadosť o vydanie záväzného stanoviska k investičnej činnosti. K žiadosti je priložená upravená projektová dokumentácia (aktualizácia 05/2022), zohľadňujúca požiadavky uplatnené vo vydanej „Odpovedi na žiadosť o záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti“ zo dňa 27.05.2022, vrátane dodržania požiadaviek pre dopravné pripojenie na Vlársku ulicu.

V súvislosti s uvedeným **hlavné mesto 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 ORM 34318/12-259798 zo dňa 13.06.2012.**

Predložená projektová dokumentácia rieši: novostavbu samostatne stojaceho polyfunkčného objektu, osadeného do výrazne svahovitého územia, medzi ulicami Vlárka a Stará Klenová. Budova má dve podzemné a tri nadzemné podlažia, ktoré sú zastrešené plochou strechou, o celkovej výške atiky +10,100 m (uvedené výšky sú vypočítané od navrhutej podlahy 1.NP = ± 0,000 m = 270,600 m n.m.). Celý priestor 2.PP je navrhnutý ako podzemná garáž s 11-timi parkovacími stáťami (PM), s príjazdovou rampou z ul. Vlárka, pričom jedno parkovacie miesto v garáži je navrhnuté pre imobilných. Zároveň na 2.PP je navrhnutá chodba, schodisko a výťah. Na 1. PP je navrhnutá jedna obchodná prevádzka so sociálno-hygienickým zázemím, technická miestnosť, chodby, sklady pre bytové jednotky, výťah a schodisko. Na 1.NP je riešená tiež jedna obchodná prevádzka so sociálno-hygienickým zázemím, hlavný vstup do bytovej časti objektu, chodby, miestnosť pre upratovačku, výťah a schodisko. Na 2.NP sú riešené dve bytové jednotky, z toho 1x 2-izbová bytová jednotka a 1x 3-izbová bytová jednotka s balkónom, chodba, výťah a schodisko. Na 3. NP je navrhnutá 1x 4-izbová bytová jednotka s vonkajšou terasou, chodba a výťah. Objekt bude pripojený na existujúce inžinierske siete, a to na verejný vodovod, kanalizáciu, elektrické vedenie a plyn, ktoré sa nachádzajú v komunikácii Vlárka a Stará Klenová. Dažďové odpadové vody zo strechy objektu budú zaústené do vsakovacích rúr Raussiko DN 355 mm. Na začiatku a na konci vsakovacieho potrubia bude vybudovaná revízná vsakovacia šachta z prefabrikovaných skruží.

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

- výmera záujmového územia:	537,00 m²
- zastavaná plocha:	210,30 m²
- podlažná plocha celkom:	1 083,78 m²
podlažná plocha nadzemných podlaží:	579,37 m²
podlažná plocha podzemných podlaží:	504,41 m²
- podlažná plocha pre výpočet podielu funkcií:	796,13 m²
podlažná plocha bývania:	528,15 m²
podlažná plocha občianskej vybavenosti:	267,98 m²
- zeleň:	319,75 m²
na teréne:	299,98 m²
nad podzemnými konštrukciami /plochax0,3/:	65,89 m² /19,76 m²/
- spevnené plochy:	37,52 m²
- počet bytov:	3
- počet podlaží PP/NP:	2/3
- počet parkovacích miest:	11

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia:

Stavba je dopravne pripojená na Vlársku ul. Súčasťou dokumentácie je výpočet nárokov statickej dopravy, v zmysle ktorého je potrebné vybudovať 11 odstavňích stojísk. Statická doprava je riešená na 2.PP, v celkovom počte 11 parkovacích miest.

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. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx k. ú. Vinohrady**, ÚPN stanovuje:

Funkčné využitie územia:

- **OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, informačný kód S.**

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 požiaru 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.

Intenzita využitia územia:

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

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom ÚPN novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

V predmetnom území ÚPN stanovuje reguláciu územia:

- **kód S:** rozvojová a stabilizovaná plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Pre predmetné územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx, k. ú. Vinohrady bol schválený **Územný plán zóny Kramáre - Horný Kramer č. 2/1997 zo dňa 01.07.1997** v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN Z“) v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava - Nové Mesto (ďalej len „VZN“) č. 10/199 zo dňa 07.12.1999, VZN č. 7/2000 zo dňa 13. 6. 2000 a VZN č. 11/2008 zo dňa 16. 12. 2008. Obstarávateľom predmetného ÚPN Z je Mestská časť Bratislava - Nové Mesto.

ÚPN Z pre posudzované územie, ktoré sa nachádza v „sektore A“ stanovuje:

- **funkčné usporiadanie:** „*Plochy s polyfunkčnou funkciou bývania a občianskej vybavenosti sú plochy pozemkov určené na zastavanie objektami pre bývanie s občianskou vybavenosťou, ktorých minimálne 30% a maximálne 70% podlažnej plochy obidvoch funkcií tvoria zariadenia občianskej vybavenosti. Za zariadenia občianskej vybavenosti sa považujú obchody, služby, verejné stravovanie, sociálna starostlivosť, zdravotníctvo, školstvo, kultúra a šport. Garáže sa pokladajú za vybavenosť základných funkcií a do výpočtu pomeru podlažnej plochy občianskej vybavenosti k bývaniu sa nezapočítavajú.*“
- **limity využitia územia:**
 - a/ maximálny koeficient zastavanej plochy **KZP = 0,45**
 - b/ maximálna podlažnosť **NP_{max} = 3**

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN a ÚPN Z uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia:**

- vo funkčnom využití územia málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102, patria bytové domy do 4-och nadzemných podlaží medzi prípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy a zariadenia občianskej vybavenosti patria medzi funkcie prípustné v obmedzenom rozsahu; podiel funkcie bývania vo funkčnej ploche je 86,6 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy, čím je splnená podmienka ÚPN, ktorý určuje minimálny podiel bývania 70 %;
- ÚPN Z ako spodrobňujúca územnoplánovacia dokumentácia určuje predmetné územie pre funkciu bývania a občianskej vybavenosti, pričom 66,3 % podlažnej plochy stavby tvorí bývanie a 33,7 % tvorí občianska vybavenosť (v zmysle ustanovenia ÚPN Z nebola do vyhodnocovanej plochy započítaná výmera 2.PP, kde je navrhnutá podzemná garáž);

podiel funkcií vo funkčnej ploche:

	plošné bilancie	podiel funkcie vo fun. ploche	podiel funkcie - určené ÚPN
- celková podlažná plocha:	796,13 m²		
- podl. plocha bytovej funkcie:	528,15 m²	66,30%	max. 70%
- podl. plocha nebytovej funkcie:	267,98 m²	33,70%	min. 30%

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

- predložený návrh s KZP = 0,391 a s 3-mi nadzemnými podlažiami dodržiava a nepresahuje maximálne hodnoty intenzity využitia územia stanovené v ÚPN Z;

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie	intenzita využitia - regulatív. určené v ÚPN Z
- výmera záujmového územia:	537,00 m²		
- zastavaná plocha:	210,30 m²	KZP = 0,391	KZP_{max.} = 0,45
- maximálna podlažnosť:		NP = 3	NP_{max.} = 3

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 SA“
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
v katastrálnom území:	Vinohrady

miesto stavby:	nárožie ulíc: Vlárska a Stará Klenová
----------------	--

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, tvorby verejného priestoru a tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy:

- záujmové pozemky sú súčasťou územia, na ktoré je spracovaná platná dokumentácia na podrobnejšej úrovni „ÚPN Z Horný Kramer“, ktorý spodrobňuje reguláciu zástavby. Predmetné územie sa nachádza v sektore „A“ s funkčným využitím: plochy s polyfunkčnou funkciou bývania a občianskej vybavenosti;
- konštatujeme, že spracovateľ projektovej dokumentácie zapracoval viaceré požiadavky z vydannej „Odpovede na žiadosť o záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti“ zo dňa 27.05.2022. V mieste pôvodného parkovania na teréne pred objektom je vytvorený priestor pre odstavenie a úschovu bicyklov;
- garáž z hľadiska udržateľného energetického riešenia požadujeme prirodzene odvetrať na viacerých miestach (mitigačné opatrenia na znižovanie dopadu zmeny klímy); vybavenie technickou infraštruktúrou na podporu e-mobility;
- 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;

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:

- 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;
- vonkajšiu spevnenú plochu, t.j. podľa projektovej dokumentácie „Plocha pre odstavenie a uskladnenie bicyklov“ požadujeme výlučne využívať pre účely odstavenia a uskladnenia bicyklov a zároveň požadujeme nevytvárať dodatočné dopravné pripojenie na nadradenú komunikačnú sieť;
- do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie (DSP) predmetnej stavby požadujeme zapracovať: požadujeme presunúť navrhovaný priechod pre chodcov medzi zastávku Klenová a vjazdom/výjazdom do/z objektu. Priechod pre chodcov požadujeme navrhnuť podľa aktuálne platných STN, TP a vyhlášok;

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- stavba polyfunkčného objektu je navrhnutá v prudkom svahovitom území;
- do textovej časti požadujeme doplniť hydrotechnické výpočty množstva zrážkových vôd a návrh potrebného objemu vsakovacieho zariadenia v m³;
- 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 prívalovú 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 SHMÚ 2021), aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku (pre lokality Vinohrady). Dôvodom uvedených sprísnených požiadaviek sú prebiehajúce klimatické zmeny, ktoré so sebou prinášajú striedanie dlhých období sucha s prívalovými 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;

- podmienkou pre návrh vsakovania dažďových vôd, je znalosť hydrogeologických pomerov a infiltračných schopností horninového prostredia, ktoré určujú priestorové a objemové nároky vsakovacích zariadení;
- upozorňujeme, že vsakovacie zariadenie musí byť umiestnené minimálne 1,5 m od okraja susedného pozemku;
- vzhľadom na značne svahovité územie je potrebné venovať návrhu zachytávaniu zrážkových vôd osobitnú pozornosť. Nakladanie s dažďovými vodami musí byť navrhnuté tak, aby neodtekali na cudzie pozemky (vrátane Vlárskej ul.);

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 stanovišta vo verejnom priestore HMSR Bratislavy 2020);

z hľadiska tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy v ďalšom stupni PD rešpektovať ÚPN 2007 - Zmeny a doplnky 07, kapitolu 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;
- 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.

Toto záväzné stanovisko nahrádza pôvodne vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 34318/12-259798 zo dňa 13.06.2012 vydané na stavbu „Polyfunkčný dom SA“, v lokalite ulíc: Vlárská a Stará Klenová, na pozemkoch parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, v k. ú. Vinohrady, investor SANAB s.r.o., Račianska 22/A, 831 02 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: potvrdené výkresy: Zákres do KM + celková situácia stavby
Co: MČ Bratislava – Nové Mesto
potvrdené výkresy: Zákres do KM + celková situácia stavby
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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