

**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váž. pán

**Ing. arch. Sebastian Nagy**

sebastian nagy architects, s.r.o.

Jaseňová 20

949 01 Nitra

Váš list

č. 2022-07\_02

\_MAG\_ZITAVSKA\_BA

zo dňa 20.12.2023

Naše poradové číslo

MAGS OUIIC 62076/2023\_

45591/2024-134611

Vybavuje / Linka

Ing. Katarína Chalupová

+421 904531441

V Bratislave

20.03.2024

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

investor:	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava v zastúpení: Ing. arch. Sebastian Nagy a Ing. Juraj Hartl, Vrakunská 45, 821 06 Bratislava
investičný zámer:	„Bytový nájomný dom Žitavská“ pozemky parc. č. 3605/1, 3605/2, k. ú. Vračuňa, Bratislava
žiadosť zo dňa:	21.12.2023, doplnená dňa 17.01.2024
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	sebastian nagy architects, s.r.o. Jaseňová 20 949 01 Nitra
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Sebastian Nagy autorizovaný architekt 1719AA
dátum spracovania dokumentácie:	12/2023

**Predložená projektová dokumentácia rieši:** novostavbu nájomného bytového domu na ulici Žitavská a Vážska, na pozemkoch parc. č. 3605/1, 3605/2, v k. ú. Vračuňa. Bytový dom bude mať 5 NP, bez suterénu. Bytový dom bude umiestnený na rovinatom teréne, na ktorom sa v súčasnosti nenachádza žiadna stavba. Záujmové pozemky sa toho času využívajú ako spevnená plocha s neorganizovaným parkovaním, zo severovýchodnej strany susedia s jestvujúcou stavbou obchodného domu a kotolne, zo severozápadnej strany cez komunikáciu s bytovým domom, z juhozápadnej strany cez komunikáciu s areálom materskej školy a z juhovýchodnej strany cez komunikáciu s bytovým domom. Architektonicky stavba bytového domu bude vychádzať z pôdorysného tvaru obdĺžnika s rozmermi 10,00 x 55,65 m (na 2. NP) zastrešený plochou strechou s atikou vo výške + 15,460 m počítané od podlahy 1. NP.(± 0,000 = 123,90 m n. m. Bpv), fasáda domu bude tvorená obvodovými stenami z omietky, presklenými fasádami a tieniacimi predsadenými balkónmi. Bytový dom je rozdelený na dve samostatné časti (sekcie), ktoré majú samostatné vstupy z exteriéru. Na 1. NP budú vstupné a komunikačné priestory bytového domu samostatne pre každú sekciu (vstupná chodba, schodisko a výťah), priestory domového vybavenia (miestnosť pre uloženie bicyklov a kočíkov), miestnosť s výlevkou pre upratovačku, technická miestnosť / výmenníková stanica, NN rozvodňa a podlažie bude otvorené a bude využité ako hromadná garáž pre osobné automobily, prístupná zo vstupnej chodby aj

**TELEFÓN**

+421 2 5935 6111

**EMAIL**

info@bratislava.sk

**IČO**

00 603 481

**ONLINE**

www.bratislava.sk

z exteriéru. V úrovni 2. NP až 5. NP sa budú nachádzať komunikačné priestory (spoločná chodba so schodiskom, výťah) a bytové jednotky v celkovom počte 34 bytov (10 x 1-izb., 16 x 2-izb. a 8 x 3-izb.).

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

- výmera záujmového územia:	<b>2 357,00 m<sup>2</sup></b>
- zastavaná plocha:	<b>649,00 m<sup>2</sup></b>
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	<b>3 044,00 m<sup>2</sup></b>
- zeleň na teréne:	<b>760,00 m<sup>2</sup></b>
- spevnené plochy:	<b>948,00 m<sup>2</sup></b>
- počet bytov:	<b>34</b>
- počet podlaží PP / NP:	<b>0 / 5</b>
- počet parkovacích miest:	<b>46</b>

**Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia:**

Nároky na statickú dopravu budú zabezpečené na spevnených plochách na vlastnom pozemku v počte 46 parkovacích miest (ďalej len „PM“). 29 PM sa navrhuje v úrovni 1. NP, polozakrytých pod stavbou bytového domu a 17 PM v exteriéri ako súčasť Vážskej a Žitavskej ulice. Dopravný prístup je z príľahlej miestnej cesty Vážska jedným vjazdom šírky 6 metrov. Navrhuje sa 10% PM ako verejne prístupných pre návštevy a cyklistické státa v zmysle TP048.

**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, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“).**

Pre územie, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky parc. č. 3605/1, 3605/2 reg. C-KN v k. ú. Vrakuňa, ÚPN** stanovuje:

**Funkčné využitie územia:**

- OBYTNÉ ÚZEMIA, **viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **101**, **rozvojové územie**, kód **F**

**Podmienky funkčného využitia plôch:**

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch 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 požiarnu ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

**Spôsoby využitia funkčných plôch:**

**Prevládajúce:**

Viacpodlažné bytové domy.

**Prípustné:**

V území je prípustné umiestňovať najmä: stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania - zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo

a sociálnu pomoc, 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.

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:**

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu, zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier, zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

**Nepripustné:**

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

**Intenzita využitia územia:**

Územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. 3605/1, 3605/2, 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**:

**Kód regulácie F, Vrakuňa**

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
F	1,4	101	viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy – viaceré formy zástavby	0,28 0,24	0,30 0,30

*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<sup>2</sup>) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m<sup>2</sup>).

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

- **z hľadiska funkčného využitia:**

- Vo funkčnom využití územia: viacpodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 101 patria viacpodlažné bytové domy medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy. Navrhovaná zástavba je tvorená päťpodlažnou budovou s funkciou súkromného bývania.

Navrhovaný investičný zámer **je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN**. Návrh pojednáva o bytovom dome, ktorý tvorí 100 % funkcie bývania, čím sa v predmetnej funkčnej ploche zvýši podiel bývania.

Návrhom bytového domu s 34 bytovými jednotkami bude zvýšený podiel bývania vo funkčnej ploche, čím návrh prispeje k podmienke dodržania minimálneho podielu funkcie bývania 70 % vo funkčnej ploche.

- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):

	plošné bilancie	intenzita využ. záujm. územie – návrh	intenzita využ. regul. urč. ÚPN
-výmera záujmového územia:	<b>2 357,00 m<sup>2</sup> *</b>		
-zastavaná plocha:	<b>649,00 m<sup>2</sup></b>	<b>IZP = 0,275</b>	<b>IZP<sub>max.</sub> = 0,28</b>
-podlažná plocha (NP):	<b>3 044,00 m<sup>2</sup></b>	<b>IPP = 1,291</b>	<b>IPP<sub>max.</sub> = 1,4</b>
-započítateľná zeleň:	<b>760,00 m<sup>2</sup> (781 m<sup>2</sup>)</b>	<b>KZ = 0,331</b>	<b>KZ<sub>min.</sub> = 0,30</b>

*\* Pre úplnosť uvádzame, že záujmové územie pozostáva z pozemku parc. č. 3605/1 a časti pozemku 3605/2, ktoré v zmysle katastra nehnuteľností majú celkovú výmeru 2 994 m<sup>2</sup>.*

- Navrhovaná stavba **dodržiava hodnoty záväzných regulatívov definovaných v ÚPN** pre funkčné využitie územia: viacpodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 101, rozvojové územie, regulačný kód F.

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:	<b>„Bytový nájomný dom Žitavská“</b>
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	<b>3605/1 a časti pozemku parc. č. 3605/2 *</b>
v katastrálnom území:	<b>Vrakuňa</b>
miesto stavby:	<b>ul. Žitavská, ul. Vážska</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 urbanisticko – architektonického riešenia:**

- vo väzbe na prebiehajúcu zmenu klímy a záväznú časť ÚPN Zmeny a doplnky 08, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy odporúčame realizovať extenzívnu zelenú strechu;

- pre zvýšenie kvality obytného prostredia odporúčame situovať plochy pre komunitné aktivity obyvateľov ako napr. pobytové priestory, komunitná záhrada, detské ihrisko a pod.

**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:**

- vzhľadom na inovatívne požiadavky mesta k riešeniu mobility za účelom preferencie chodcov požadujeme vjazd realizovať cez nábehový obrubník a s bezbariérovou úpravou jestvujúceho chodníka t. j. plocha vjazdu bude realizovaná v rovnakej nivelete ako chodník;
- pri kolmom parkovaní na chodník požadujeme doplniť zarážky na parkovacie miesta (parkovacie dorazy) tak, aby nebolo možné parkovať s automobilom nad voľnou šírkou chodníka;
- pre parkovanie bicyklov požadujeme vybudovať kryté cyklistické státie pre návštevníkov a obyvateľov v bezprostrednej blízkosti vchodov do budovy, typ stojan obrátené U, ktorý umožňuje zamknutie rámu bicykla v zmysle TP085 s plynulým prízjazdom od príľahlej cyklotrasy;
- v spoločných priestoroch obytnej budovy na 1. nadzemnom podlaží požadujeme vytvoriť uzamykateľné bezpečné parkovanie bicyklov s plynulým a bezbariérovým prístupom z vonkajších priestorov;

**z hľadiska riešenia technického vybavenia** súhlasíme s podmienkami, ktoré je potrebné zapracovať do projektu pre stavebné povolenie:

- v textovej časti doplniť hydrotechnické výpočty množstva zrážkových vôd v l.s-1 a potrebného objemu vsakovacích zariadení v m<sup>3</sup>, v závislosti na veľkosti odvodňovanej plochy;
- pri výpočtoch použiť aktuálne hodnoty intenzity dažďa pre danú lokalitu. SHMÚ 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 Vračuňa, Podunajské Biskupice, Nové Mesto, Ružinov, Staré Mesto, Trnávka, Nivy, Čunovo, Jarovce, Rusovce, Petržalka, 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 komunikácií  $k=1$  (pri vodonepriepustných povrchoch), aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku. 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;

**z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- do výkresu situácie doplniť existujúcu zeleň, ktorá nebude stavbou dotknutá (str. 6 a str. 40, bod 6.5 Technická správa);
- všetku vzrastlú zeleň umiestniť v teréne s ohľadom na podzemné líniové stavby, vo výkresoch nie je naznačené, ako bude zabezpečený koreňový priestor vzrastlých drevín voči novonavrhovaným a pôvodným podzemným sieťam;
- nové podzemné líniové stavby požadujeme viesť mimo zelených plôch v maximálnej možnej miere v spevnených plochách;
- preveriť navrhovanú výsadbu stromu v parkovisku nad zasakovacím objektom od ul. Vážska – toto riešenie pripadá nereálne (str. 19, bod 3.3 Sadovnícky výkres bude finalizovaný v ďalšom stupni podľa požiadavky OTMZ, s tým súhlasíme, avšak je nutné, aby to bolo reálne dodržané);
- preveriť možnosť a doplniť vzrastlú zeleň do plochy pri obchodnom dome, v ploche sa nenachádza žiadna podzemná líniová stavba;

**z hľadiska tvorby zelene a adaptácie na zmenu klímy** v ďalšom stupni PD rešpektovať ÚPN, 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;

#### **UPOZORNENIE:**

Záujmové pozemky parc. č. 3605/1, 3605/2 sú zasiahnuté ochranným pásmom letísk a heliportov. Hranicou záujmového pozemku parc. č. 3605/2 vedie trasa STL 0,1 MPa – návrh.

Vymedzené záujmové územie o celkovej výmere 2 357 m<sup>2</sup> pozostávajúce z pozemku parc. č. 3605/1 a časti pozemku 3605/2, ktoré v zmysle katastra nehnuteľností majú celkovú výmeru 2 994 m<sup>2</sup>, je potrebné v ďalšom stupni projektovej dokumentácie odčleniť geometrickým plánom, resp. odčleniť zvyšnú časť týchto pozemkov, mimo hranice záujmového územia.

Uvádzame, že nakoľko predložený návrh uvažuje v zmysle predloženej projektovej dokumentácie (najmä grafickej časti) s nezastrešeným stojiskom na kontajnery, v ďalšom stupni projektovej dokumentácie, ani pri realizácii stavby, z dôvodu dosiahnutej hraničnej hodnoty IZP 0,275 návrhu, nemôže dôjsť k prestrešeniu kontajnerového stanovišťa.

V projektovej dokumentácii sú menšie nezrovnalosti v správnosti údajov, ktoré je potrebné odstrániť v ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie, napr. v textovej časti uvádzať správne názov územnoplánovacej dokumentácie ÚPN v znení aktuálne platných, posledných, zmien a doplnkov č. 08, na str. 7 správne uvádzať skratky ukazovateľov intenzity v zmysle metodiky ÚPN, v grafickej časti rozdiely v počte PM je potrebné zjednotiť (29+16, voči textovej časti a grafickému vyjadreniu v počte 29+17).

Uvedené nemá vplyv na celkové posúdenie predloženého návrhu stavby vo vzťahu súladu s ÚPN. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie je potrebné tieto drobné nedostatky odstrániť. 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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali na OUIČ, 1 x na OTMZ.

Príloha:: 1 x dokumentácia  
potvrdené výkresy: výkres č. B04 – Situácia, M 1:300

Co: MČ Bratislava – Vrakuňa  
potvrdené výkresy: výkres č. B04 – Situácia, M 1:300  
Magistrát ODI, OUIČ – archív  
Ing. Juraj Hartl, Vrakunská 45, 821 06 Bratislava

S pozdravom

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