



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Institute of Consulting, a. s.
Laurinská 3
811 01 Bratislava

Váš list
zo dňa **08.02.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 48006/2024-
179447**

Vybavuje / Linka
Ing. ach. Marta Koleková
+421 910 460 314

V Bratislave
29.04.2024

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

investor:	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava , v zastúpení Institute of Consulting, a. s.
investičný zámer:	„AREÁL BAZOVÁ – Rekonštrukcia Haly dielní a revitalizácia okolia“ - Kulíškova ulica, k. ú. Nivy, Bratislava
žiadosť zo dňa:	08.02.2024, doplnená 27.03.2024, 12.04.2024
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	GUTGUT s.r.o., Ul. 29. augusta 2281/28, 811 09 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Lukáš Kordík autorizovaný architekt 1969 AA
dátum spracovania dokumentácie:	08/2023, revízia 04/2024

K investičnému zámeru: „**AREÁL BAZOVÁ – Rekonštrukcia Haly dielní a revitalizácia okolia**“ - Kulíškova ulica, pozemky reg. „C“ KN parc. č. 10132/10, 10132/11, 10132/12 (riešené územie), a pozemky reg. „E“ KN parc. č. 9884/101, 21850/100, 10131/302 (ostatné dotknuté pozemky), k. ú. Nivy, Bratislava, bolo dňa 27.09.2023 vydané stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnému zámeru č. MAGS OUIIC 57199/2023-503550. Posudzovaný bol „Investičný zámer“ s dátumom spracovania 08/2023, spracovateľ projektovej dokumentácie: zodpovedný projektant Ing. arch. Lukáš Kordík, autorizovaný architekt reg. č. 1969 AA. V stanovisku bolo na základe výsledkov posúdení uvedené, že pri správnom vyhodnotení predloženého investičného zámeru - v zmysle metodiky ÚPN, nie je možné konštatovať súlad predloženej zmeny dokončenej stavby so záväznými regulatívmi funkčného využitia a priestorového usporiadania, ktoré pre dané územie stanovuje ÚPN.

Zároveň bolo konštatované, že po nadobudnutí účinnosti Zmien a doplnkov 08 ÚPN, konkrétne od 01.11.2023, bude možné posudzovanú zmenu dokončenej stavby z hľadiska regulácie funkčného využitia a priestorového usporiadania hodnotiť ako súladnú s ÚPN obsahujúcim Zmeny a doplnky 08 (kód 201, rozvojové územie, regulačný kód H).

Aktuálne je predložená žiadosť o vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti. Predložený návrh rešpektuje pripomienky a požiadavky, ktoré si hlavné mesto uplatnilo v stanovisku zo dňa 27.09.2023. Po nadobudnutí účinnosti Zmien a doplnkov 08 ÚPN, konkrétne od 01.11.2023, bude možné posudzovanú zmenu dokončenej stavby z hľadiska regulácie funkčného využitia a priestorového usporiadania hodnotiť ako súladnú s ÚPN obsahujúcim Zmeny a doplnky 08.

Predložená projektová dokumentácia rieši: rekonštrukciu časti areálu bývalých technických služieb mesta Bratislavy nazvaného „**AREÁL BAZOVÁ – Rekonštrukcia Haly dielní a revitalizácia okolia**“, spojenú so zmenou účelu jej súčasného využitia, ktorý je súčasťou väčšieho areálu, v ktorého južnej časti je situovaný aj samotný objekt Haly dielní. Ten je aktuálne využívaný Komunálnym podnikom mesta Bratislavy, ktorý tu skladuje svoju techniku a materiál.

Vzhľadom na súčasné sprístupnenie areálu len z ulice Bazova bolo zámerom otvoriť túto časť aj ostatným obyvateľom mesta, preto návrh vytvára dva nové vstupy (pasáž a vstupný koridor) pre peších návštevníkov nielen z ulice Bazová ale aj Kulíškova, čím sa zlepšuje priechodnosť celého širšieho územia 500 bytov.

Objekt Haly dielní nie je pamiatkovo chránený, zámerom bolo zachovať existujúci architektonický výraz celého bloku Bazová. Samotný objekt je vo vnútri dilatácie, priestorovo a dispozične rozčlenený na menšie, navzájom prepojené halové priestory A1, A2, A3 a A4, ktoré spolu tvoria jeden kompaktný celok. Navrhnuté sú funkcie administratívy a viacúčelového prenajímateľného priestoru za účelom vzdelávania, besied, výstav a pod.

V západnej časti objektu, na nároží ulíc Budovateľská a Kulíškova, sa nachádza jednopodlažný halový objekt A1 s navrhovanou administratívnu funkciou. Hlavný vstup je navrhnutý cez novovzniknutú verejne prístupnú vnútornú pasáž, ktorá prepája ulicu Kulíškovu s vnútorným areálom a sprístupňuje aj halové priestory A1 a A2. Vysoká svetlá výška hlavného halového priestoru A1 umožňuje do jej vnútorných priestorov umiestniť nový interiérový objekt – „vstavok“, združujúcimi hygienické zázemia, kuchynky a zasadačky. „Vstavok“ tiež oddeluje recepciu a miestnosť pre zamestnancov, čím vytvára prirodzené rozhranie medzi verejnou časťou haly A1 a časťou pre zamestnancov. Vrchné podlažie „vstavku“ je využité na zvýšenie úžitkovej plochy určenej pre prácu. Na prízemí sa v ostatných priestoroch nachádzajú kancelárie, zasadačky a potrebné zázemia, ktoré tvoria plnohodnotné pracovné prostredie pre budúcich užívateľov. Fixné pracoviská sú navrhnuté na prízemí objektu, flexibilné (otvorené) pracovné miesta sú umiestnené na galérii vloženého „vstavku“.

Najvyššia hala A2 bude v prevažnej miere slúžiť ako viacúčelový priestor, potrebný pre organizovanie rôznych foriem vzdelávania, besied, výstav a iných podujatí denného charakteru spojených s prevažujúcou funkciou areálu. Rovnako ako v halovom priestore A1 je navrhnuté osadiť do haly vstavaný objekt – „vstavok“, ktorý rozdelí halu A2 do troch funkčných celkov. Prvým je už spomínaný viacúčelový priestor orientovaný do dvora, druhým je menší, úzky a vysoký prenajímateľný administratívny priestor vizuálne otvorený šiestimi vysokými oknami do Kulíškovej ulice. Tretím priestorom je spomínaný „vstavok“, ktorý tvorí medzi oboma hlavnými priestormi fyzickú a zvukoizolačnú membránu obojstranne využiteľného technického a hygienického zázemia. Priestory sa tak navzájom nerušia, ale svojou funkciou sa navzájom dopĺňajú. Na poschodí sú umiestnené kancelárie a priestory hygienického zázemia. Na treťom nadzemnom podlaží je umiestnená strojovňa VZT slúžiaca pre celú halu A2.

Halové priestory „Haly A3 a A4“ rovnako ako halový priestor A1 majú dispozično-priestorové členenie navrhnuté pre administratívnu funkciu. Špecifikom haly A4 je existujúce podzemné podlažie pôvodnej kotolne. Nahradením pôvodnej nevyhovujúcej ocelevej stropnej konštrukcie nad priestorom kotolne novou sklobetónovou konštrukciou a zvýšením svetlej výšky podzemného podlažia vznikli v hale A4 dve plnohodnotné podlažia tak, ako je uvedené v predloženej projektovej dokumentácii.

V celom areáli je navrhovaná zeleň, ktorá vhodne dopĺňa dotknuté verejné plochy vnútorného areálu vzrastlými stromami a drobnou zeleňou typickou pre predzáhradky štvrte 500 bytov.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ); porovnávané sú s architektonickou štúdiou, ku ktorej bolo dňa 27.09.2023 vydané stanovisko hlavného mesta k investičnému zámeru/AŠ):

výmera záujmového územia:	4 817,69 m²	(AŠ: 4 779,56 m ²)
- zastavaná plocha:	2 429,98 m²	(AŠ: 2 366,90 m ²)
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	2 968,12 m²	(AŠ: 2 696,30 m ²)
podlažná plocha bytovej funkcie:	0,00 m²	(AŠ: 0,00 m ²)
podlažná plocha nebytovej funkcie:	2 968,12 m²	(AŠ: 2 696,30 m ²)
- zeleň:		
započítateľná zeleň:	763,68 m²	(AŠ: 723,32 m ²)
- spevnené plochy:	1 624,03 m²	(AŠ: 1 658,87 m ²)
- počet bytov:	0,00	
- počet podlaží PP/NP (podľa predloženej PD):	1/1 (s 3 vststkami)	
- počet parkovacích miest pre automobily:	48	(AŠ: 67 kapacita areálu)
- počet parkovacích miest pre bicykle:	72	

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia: vjazd/výjazd a vstupy do areálu sú z Bazovej ulice bez zásahu do existujúceho dopravného prístupu; vstupy sú aj pasážou z Kulíškovej ulice.

Nároky statickej dopravy budú zabezpečené v potrebnom počte na existujúcich spevnených plochách v areáli bývalých technických služieb mesta. Vypočítané sú podľa aktuálne platnej STN 73611 0 pre nebytový priestor-služby a pre administratívu s 10% rezervou verejne prístupných stojísk pre krátkodobé parkovanie návšteví v objeme 48 odstavných a parkovacích stojísk, z toho 2 stojiská budú vyhradené pre zdravotne znevýhodnené osoby. Pre objekt budú využívané existujúce parkovacie miesta na spevnenej ploche vo vnútri areálu s kapacitou 67 stojísk.

Pre bicykle bude podľa TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry vytvorených minimálne potrebných 69 odstavných zariadení.

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.

Posúdenie zmeny dokončenej 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. 10132/10, 10132/11, 10132/12, k. ú. Nivy**, ÚPN stanovuje:

Funkčné využitie územia:

- ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201**, **rozvojové územie kód H**

Parcely 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 vnútorné mesto** - regulačný kód H:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
H	2,1	201	OV celomestská a nadmestského významu	<i>intenzívna zástavba charakteru obchodných a kultúrno-spoločenských komplexov</i>	0,52	0,15
				zástavba mestského typu	0,35	0,25
				zariadenia areálového charakteru a komplexy s nárokom na vyšší podiel zelene (napr. zdravotníctvo)	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^2) = $KZ \times$ rozloha funkčnej plochy (m^2).

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia:**

- vo funkčnom využití územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201 patria zariadenia administratívy a zariadenia kultúry medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy.

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

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh	intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN
- výmera záujmového územia:	4 817,69 m²		
- zastavaná plocha:	2 429,98 m²	IZP = 0,500	IZP_{max.} = 0,52
- podlažná plocha (NP):	2 969,12 m²	IPP = 0,620	IPP_{max.} = 2,1
- započítateľná zeleň:	763,68 m²	KZ = 0,160	KZ_{min.} = 0,15

- Navrhovaná zmena dokončenej stavby **oddržiava hodnoty záväzných regulatívov definovaných v ÚPN** pre funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201, rozvojové územie, regulačný kód H.

Predložená projektová dokumentácia k zmene dokončenej stavby a zmene účelu jej využitia **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

so zmenou dokončenej stavby:	AREÁL BAZOVÁ – Rekonštrukcia Haly dielni a revitalizácia okolia
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	10132/10, 10132/11, 10132/12
v katastrálnom území:	Nivy
miesto stavby:	ulica Bazová – Kulíškova, Bratislava

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 je dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- predložený investičný zámer považujeme v rozvojovej funkčnej ploche H 201 z hľadiska hmotovo - priestorového a prevádzkového riešenia za akceptovateľný;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

Hlavné mesto SR Bratislava v zmysle § 2 ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia, s DSP „AREÁL BAZOVÁ – Rekonštrukcia Haly dielní a revitalizácia okolia“ (AK GUTGUT, s.r.o.; 08/2023), na pozemkoch parc. č. 10132/10, 10132/11 a 10132/12, k. ú. Nivy (ďalej len „Stavba“), **súhlasí s podmienkami:**

- Krátkodobé parkovacie miesta pre návštevníkov objektu v objeme 10 % žiadame riešiť ako verejne prístupné. Tieto nesmú byť teraz ani v budúcnosti vyhradené, prenajaté ani predané.
- Parkovacie miesta pre vozidlá zdravotne znevýhodnených osôb žiadame riešiť v zmysle Vyhlášky č. 532/2002 Zb. z., § 58, odsek (2).
- Parkovanie pre bicykle žiadame riešiť spôsobom a v počte podľa TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry.
- Žiadateľ si je vedomý skutočnosti, že v čase výstavby ďalších objektov v AREÁLI BAZOVÁ dôjde k situácii, kedy bude plocha s parkovacími miestami zabratá pre ďalší zámer a do doby realizácie a kolaudácie podzemných garáží pre iný objekt, v rámci ktorého budú vybudované i parkovacie miesta pre aktuálne navrhovanú Stavbu, bude Stavba dočasne bez možnosti parkovania v Areáli (informácie odzneli na pracovnom stretnutí dňa 06.02.2024 na Laurinskej č. 7 so zástupkyňami MIB).

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

Vodné toky a protipovodňová ochrana: odkanalizovanie objektu je navrhnuté delenou kanalizáciou. Dažďové vody zo striech objektu budú odvádzané cez lapače strešných splavenín do vsakovacieho zariadenia a dažďovej záhrady na pozemku investora. Odvodnenie spevnených plôch a chodníkov je navrhnuté priečnym a pozdĺžnym sklonom do zelene alebo do navrhovaných odvodňovacích zariadení štrbinových líniových žlabov v dimenzii DN 150. Odvedená voda sa odvedie do navrhovanej dažďovej kanalizácie so zaústením do vsakovacích blokov.

S predloženým návrhom súhlasíme s podmienkami, ktoré je potrebné doplniť do projektu pre stavebné povolenie:

- Doplniť hydrotechnické výpočty množstva zrážkových vôd a návrh potrebného objemu vsakovacieho zariadenia v m³.
- 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 Nivy, Nové Mesto, Ružinov, Staré Mesto, Trnávka, Čunovo, Jarovce, Rusovce, Petržalka, Vrakuňa, Podunajské Biskupice, ak je v území vhodné infiltračné podložie) použiť aktualizovanú 20-ročnú návrhovú prívalovú zrážku $p=0,05$, trvajúcu 15 min., s intenzitou $i=244 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$ a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácii $k=1$ (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 privalovými 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.

- Vsakovacie bloky musia byť osadené tak, aby bolo zabezpečené nepriame vsakovanie zrážkových vôd do podlažia. Vsakovacie bloky musia byť umiestnené min. 0,5 m nad max. hladinou podzemných vôd.
- Koordinačná situácia je neprehľadná. Doplňte grafické označenie kanalizácie v zmysle STN (oblúčiky).
- Pri návrhu a realizácii IS a vsakovacieho zariadenia dodržať ich ochranné pásma.

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 len „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 protiahlymi 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, vid'. Manuál pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerového stanovišťa 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, 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 úniku tepla, znižovať množstvo skleníkových plynov upúšťaním od lokálneho vykurovania budov fosílnymi palivami, využívať alternatívne zdroje energie a nezávadné stavebné materiály;

UPOZORNENIE:

Riešené územie je zasiahnuté ochranným pásmom letísk a heliportov.

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 – celková M 1:400, pôdorys 1.PP M 1:100,
pôdorys 1.NP M 1:100, pôdorys 2.NP M 1:100 vstavku,
rez – B pozdĺžny M 1:100, rez – F priečny M 1:100,
pohľady M 1:200
2 x projektová dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Ružinov
potvrdené výkresy: situácia – celková M 1:400, pôdorys 1.PP M 1:100,
pôdorys 1.NP M 1:100, pôdorys 2.NP M 1:100 vstavku,
rez – B pozdĺžny M 1:100, rez – F priečny M 1:100,
pohľady M 1:200

Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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