



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

TREND-ING SK, s. r. o.

Béžová 3959/6

851 07 Bratislava

Váš list
zo dňa **04.04.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 50773/2024-
375734/Lab**

V Bratislave
13.06.2024

VEC: Zmena záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIIC 43167/2024-74828 zo dňa 07.02.2024

Dňa 04.04.2024 sme zaevidovali žiadosť o vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k zlúčenému územnému a stavebnému konaniu na stavbu „Administratívno obytný komplex Prešovská“ navrhutej na pozemku parc. č. 15277/40, 15277/41, k. ú. Ružinov.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „hlavné mesto“ v príslušnom gramatickom tvare) po preštudovaní predloženej žiadosti a dokumentácie, zistilo, že vo veci predmetnej navrhovanej stavby, už bolo vydané stavebníkovi dňa 07.02.2024 záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIIC 43167/2024-74828 pre územné konanie. Investičný zámer bol posudzovaný a vyhodnotený vo vzťahu k platnému Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01,02,03,05,06,07 a 08 (ďalej len „ÚPN“). Z vyhodnotenia vyplynuli podmienky, ktoré si hlavné mesto uplatnilo vo vydanom záväznom stanovisku.

V novej žiadosti, podanej dňa 04.04.2024, stavebník požadoval posúdiť súlad navrhovanej stavby s platným ÚPN pre účely zlúčeného konania. Táto žiadosť bola podaná vo veci tej istej stavby a so zhodným obsahom a rozsahom predloženej dokumentácie, ako žiadosť o záväzné stanovisko, ktorú hlavné mesto posúdilo a vydalo dňa 07.02.2024 žiadateľovi súhlasné záväzné stanovisko.

Podľa § 140b ods. 4 stavebného zákona, cit.: „*Dotknutý orgán je 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. Ak dotknutý orgán vydá neskoršie záväzné stanovisko, uvedie v ňom, či jeho predchádzajúce záväzné stanovisko sa neskorším záväzným stanoviskom potvrdzuje, dopĺňa, mení alebo nahrádza s uvedením dôvodov podľa zákona.*“.

Hlavné mesto, na podklade predloženej žiadosti preskúmalo predmetné podanie, opätovne posúdilo súlad stavby s ÚPN a vyžiadalo si stanovisko Mestskej časti Bratislava – Ružinov, ktorá oznámila, že sa nebude k posudzovanej žiadosti vyjadrovať.

S ohľadom na uvedené, hlavné mesto po posúdení predloženej dokumentácie konštatuje, že nedošlo k zmenám skutkových okolností, ktoré by odôvodňovali úplné nahradenie skoršieho záväzného stanoviska zo dňa 07.02.2024, a preto ho len mení a dopĺňa v zmysle a v rozsahu podľa predloženej žiadosti.

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. MAGS OUIK 43167/2024-74828 zo dňa 07.02.2024 sa mení a dopĺňa v nasledovnom rozsahu:

tabuľka základných identifikačných údajov o stavbe uvedená na str. 1 predmetného záväzného stanoviska v znení:

investor:	FUNDUS s.r.o., Agátová 4D, 841 01 Bratislava, v zastúpení TREND-ING SK, s. r. o.
investičný zámer:	Administratívno obytný komplex Prešovská, k.ú. Ružinov, Bratislava
žiadosť zo dňa:	01.08.2023; doplnená: 18.12.2023, 26.01.2024
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Peter Kucharovič s.r.o., Cukrová 14, 811 08 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Peter Kucharovič autorizovaný architekt 0075AA
dátum spracovania dokumentácie:	05/2023

sa dopĺňa, resp. mení nasledovne:

investor:	FUNDUS s.r.o., Agátová 4D, 841 01 Bratislava, v zastúpení TREND-ING SK, s. r. o.
investičný zámer:	Administratívno obytný komplex Prešovská
pozemky, parc. č., k.ú.:	15277/40, 15277/41; k.ú. Ružinov
miesto stavby:	Prešovská ulica
žiadosť doručená dňa:	08.04.2024
typ konania podľa stavebného zákona:	zlúčené územné a stavebné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Peter Kucharovič s.r.o., Cukrová 14, 811 08 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Peter Kucharovič autorizovaný architekt 0075AA
dátum spracovania dokumentácie:	05/2023

*pod touto tabuľkou na str. 1 predmetného záväzného stanoviska **dopĺňame** nasledovný text:*

„Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm. b) a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 31f ods. 2 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, vydáva ako príslušný orgán územného plánovania v zmysle § 24 ods. 5 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3 a 4, § 140b stavebného zákona a § 24 ods. 3 a ods. 9 až 12, § 40a až § 40c zákona č. 200/2022 Z.z. a § 31f zákona č. 377/1990 Zb.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
ako príslušný orgán územného plánovania

S Ú H L A S Í
so stavbou v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie“

*nasledovný text, uvedený na str. 2 predmetného záväzného stanoviska, **vypúšťame**:*

„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:

nasledovné vyjadrenie súhlasu hlavného mesta s posudzovanou stavbou a tabuľka s identifikačnými údajmi predmetnej stavby, ktoré sú uvedené na str. 4 predmetného záväzného stanoviska, vypúšťame:

**„Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S “**

s umiestnením stavby:	Administratívno obytný komplex Prešovská
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	15277/40, 15277/41
v katastrálnom území:	Ružinov
miesto stavby:	Prešovská ulica

nasledovný text, uvedený na str. 4 predmetného záväzného stanoviska, v znení:

„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:**“

sa mení nasledovne:

„Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 a § 14a ods. 4 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:**“

Táto zmena záväzného stanoviska tvorí neoddeliteľnú súčasť záväzného stanoviska č. MAGS OUIČ 43167/2024-74828 zo dňa 07.02.2024, vydaného k stavbe: „Administratívno obytný komplex Prešovská“. Ostatný týmto nezmenený text záväzného stanoviska zostáva v platnosti v pôvodnom znení.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: potvrdené výkresy: Overený zastavovací plán /Koordinačná situácia, M 1:350/

Co: MČ Bratislava – Ružinov
potvrdené výkresy: Overený zastavovací plán / Koordinačná situácia, M 1:350/
Magistrát ODI, OUIČ – archív

S pozdravom

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