

**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váž. pani

Lucia Gulová
Bajkalská 45/B
821 05 BratislavaVáš list
zo dňa **11.04.2024**Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 50908/2024-
380991/Mar**V Bratislave
21.06.2024**VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**

investor:	HPSmont s.r.o., Pestovateľská 1, 821 04 Bratislava, v zastúpení Lucia Gulová
investičný zámer:	Výrobné stredisko technickej a dopravnej vybavenosti
pozemky, parc. č., k.ú.:	xxxxxxxxxxx; k.ú. Petržalka
miesto stavby:	Betliarska ulica
žiadosť doručená dňa:	16.04.2024 (doručené na MČ Petržalka)
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	PB PROJECT s.r.o., Blumentálska 26, 811 07 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Pavol Bôrik autorizovaný architekt 1118AA
dátum spracovania dokumentácie:	10/2023

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
S Ú H L A S Í
so stavbou v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie**

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 vo veci posudzovanej stavby 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.

Genéza:

K investičnému zámeru „Výrobné stredisko technickej a dopravnej vybavenosti“ bolo dňa 27.02.2023 vydané stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnému zámeru č. MAGS OUIK 45606/2023-94538 (ďalej len stanovisko) a dňa 05.10.2023 bolo vydané záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 55930/2023-50974 v ktorom bolo vyhodnotené, že predložená projektová dokumentácia 04/2023 nerešpektovala všetky pripomienky a požiadavky ktoré si hlavné mesto uplatnilo v stanovisku zo dňa 27.02.2023.

Aktuálne je predložená žiadosť o vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti. Predložený návrh rešpektuje všetky pripomienky a požiadavky, ktoré si hlavné mesto uplatnilo v stanovisku zo dňa 27.02.2023.

V súvislosti s uvedeným hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje v zmysle § 140b ods. 4 stavebného zákona, že došlo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých ako dotknutý orgán vychádzal a pôvodne vydané nesúhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 55930/2023-50974 zo dňa 27.02.2023, v plnom rozsahu **nahrádza týmto súhlasným záväzným stanoviskom.**

Predložená projektová dokumentácia (ďalej len PD) **rieši:** objekt výrobného strediska technickej a dopravnej vybavenosti na parcele č.xxxxxxx na Betliarskej ulici v mestskej časti Bratislava – Petržalka. Stavba je navrhnutá ako dvojpodlažná nepodpivničená, ktorá bude slúžiť ako výroba s administratívou, kde sa budú vyrábať autobusové zastávky pre hromadnú dopravu, prístrešky, zimné záhrady, rôzne posuvné systémy a hliníkové okná. Na 1.NP je navrhnutá výrobná hala, ktorá pozostáva z 2 samostatných výrobných častí, ktoré budú vzájomne prepojené posuvnou bránou. Na 2.NP je navrhnutý showroom pre zákazníkov, administratívna časť, zázemie pre zamestnancov výroby aj administratívnej časti budovy a technická miestnosť so samostatným priestorom pre upratovačku. 2.NP je pre návštevníkov showroomu a zamestnancov administratívy prístupné samostatným exteriérovým schodiskom situovaným na severnej fasáde objektu a pre zamestnancov výroby je navrhnuté samostatné interiérové schodisko, ktoré prepája výrobu na 1.NP a ich zázemie situované na 2.NP. Výška hrebeňa strechy je 9,73 m (144,23 m n.m. Bpv).

Stavba z hľadiska dopravného riešenia: na pozemku stavby je navrhnutá spevnená plocha (SO-05) s parkovaním pre zamestnancov a zákazníkov výrobného strediska. Pozdĺž západnej hranice je navrhnutá spevnená plocha na zásobovanie/nakladanie a vykladanie tovaru výrobných haly. Spolu je navrhnutých na pozemku investora 14 parkovacích stojísk, z toho sú 2 parkovacie stojiská navrhnuté pre vozidlá skupiny N1. V zmysle textovej časti PD budú parkovacie miesta verejne prístupné počas celej otváracie doby prevádzky. Súčasťou zámeru aj samotný výpočet nárokov statickej dopravy v zmysle platnej STN, ktorý je korektný. Dopravne je navrhovaný zámer prístupný priamo z Betliarskej ulice novým vjazdom.

Pozdĺž severnej hranice – Betliarskej ulice je na pozemku investora navrhnutých chodníkov (SO-08) pre peších šírky 2,0 m, ktorý bude nadväzovať na navrhovaný chodník na susednej parc. č. xxxxxxx, kde v súčasnosti prebieha územné rozhodnutie na stavbu Strediska služieb prostriedkov dopravy II..

Vstup pre peších, ako aj posuvná brána zabezpečujúca vjazd a výjazd na riešený pozemok je zasunutá oproti komunikácii ulice Betliarska o 5 m z dôvodu zabezpečenia plynulej premávky na Betliarskej ulici.

Navrhované stavebné objekty: SO-01 Výrobné stredisko technickej a dopravnej vybavenosti; SO-02 Vodovodná prípojka; SO-03 Splašková kanalizácia a ČOV; SO-04 Dažďová kanalizácia a ORL; SO-05 Spevnené plochy – prístupová komunikácia, chodník a parkovisko; SO-06 Terénne a sadové úpravy; SO-07 Pripojovací plynovod; SO-08 Chodník pre peších pozdĺž ulice Betliarska.

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

- výmera záujmového územia:	1 700,00 m²
o vo funkčnej ploche 701	1 386,00 m²
o vo funkčnej ploche 1130	314,00 m²
- zastavaná plocha f.p. 701:	372,19 m²
- podlažná plocha nadzemných podlaží f.p. 701:	720,00 m²
- zeleň na teréne f.p. 701*:	133,44 m²
- zeleň na teréne f.p. 1130*:	173,21 m²
- počet podlaží PP/NP:	0/2
- počet parkovacích miest:	12 kategória O2 2 kategória N1

Posúdenie navrhovanej 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. xxxxxxx, k.ú. Petržalka**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA DOPRAVY A DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI, plochy zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej hromadnej dopravy, číslo funkcie 701** (západná časť riešeného pozemku), t.j. územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku: A - mestskej hromadnej dopravy (MHD);
- **ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENÉ, ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130** (východný pár riešeného pozemku), t.j. územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem;

Intenzita využitia územia:

Pozemok je súčasťou územia, definovaného ako **rozvojové územie**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia 701:**

- vo funkčnom využití územia: plochy zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej hromadnej dopravy, kód funkcie 701 pre územie určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku mestskej hromadnej dopravy (MHD) medzi prípustné funkcie patria aj garáže a dielne. Navrhovaný zámer je tvorený budovou pre administratívne zázemie a výrobnú dielňu posuvných systémov, hliníkových okien, zimných záhrad, prístreškov, ako aj autobusových zastávok pre MHD;

- **z hľadiska funkčného využitia funkčná plocha 1130:**

- investičný zámer v území ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130 navrhuje spevnené plochy (plochy parkovania a komunikácií) a plochy zelene. ÚPN zaradil plochy zelene medzi prevládajúce spôsoby využitia územia funkčnej plochy 1130; ďalej vedenia technickej a dopravnej vybavenosti, ktoré sú zaradené medzi prípustné spôsoby využitia územia funkčnej plochy 1130;

Bilancie plôch zelene, ich percentuálne zastúpenie vo funkčnej ploche 1130 a preukázanie rešpektovania v ÚPN stanoveného prevládajúceho spôsobu využitia územia funkčnej plochy:

	plošné bilancie	podiel vo fun. ploche
- celková plocha:	314,00 m²	
- plocha zelene:	215,38 m²	68,59%

- navrhovaný podiel funkcie zelene vo funkčnej ploche 1130 na podklade predloženého riešenia je prevládajúci, čo hodnotíme ako súlad s ÚPN;

- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia 701:**

- Na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby uvádzame:

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie - návrh
- výmera záujmového územia:	1 386,00 m²	
- zastavaná plocha:	372,19 m²	IZP = 0,269
- podlažná plocha (NP):	720,00 m²	IPP = 0,519
- započítateľná zeleň:	201,83 m²	KZ = 0,146

- ÚPN v tomto území taxatívne neustanovuje číselné hodnoty prvkov intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ), avšak so zreteľom na skutočnosť, že ide o rozvojové územie v ktorom ÚPN uvažuje s novou výstavbou na doteraz nezastavaných plochách;

so zásadnou zmenou funkcie; so zmenou spôsobu zástavby veľkého rozsahu je navrhovaná stavba s prihliadnutím na jej funkciu v tomto území akceptovateľná z hľadiska indexov IZP, IPP a KZ. Dosahované koeficienty vo funkčnej ploche 701 považujeme vzhľadom na polohu pozemku za maximálne;

Predložená navrhovaná stavba je v súlade so záväznou časťou Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

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**:

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- investičný zámer v predloženom rozsahu považujeme z hľadiska dosahovanej intenzifikácie záujmového pozemku (s ohľadom na jeho polohu v rámci dotknutej funkčnej plochy) za max. prípustný;

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- doplniť do vyššieho stupňa PD hydrotechnické výpočty množstva zrážkových vôd zo spevnených plôch pre jednotlivé vsakovacie zariadenia VZ1 a VZ2. Zároveň doplniť návrh potrebného objemu vsakovacích zariadení v m³;
- pri návrhu umiestnenia vodných stavieb, vrátane vsakovacích zariadení, dodržať ochranné pásmo jestvujúcich inžinierskych sietí aj navrhovanej vzrastlej zelene;
- umiestnenie vsakovacích zariadení musí byť min.1,5 m od hranice susedných pozemkov;
- predložiť do vyššieho stupňa PD závery hydrogeologického posudku;

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, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;
- rešpektovať ÚPN, 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;
 - 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.

Mestská časť Bratislava - Petržalka vyjadrením číslo 5891/2024/RÚRaGIS/22406 zo dňa 02.05.2024 vyjadrila súhlas s predmetnou stavbou Výrobné stredisko technickej a dopravnej vybavenosti a zároveň uplatnila tieto podmienky:

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- požadujeme dodržať priebežný chodník pre peších pozdĺž Betliarskej ulice a jeho možné napojenie a pokračovanie pre susedný pozemok;

- žiadame do dokumentácie zapracovať adaptačné opatrenia voči nepriaznivým dôsledkom klimatickej zmeny v zmysle Akčného plánu adaptácie na zmenu klímy hlavného mesta SR Bratislavy;
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

ochrana prírody a krajiny

- v rámci konania na stavebnom úrade je nutné predložiť vyjadrenie dotknutého orgánu na úseku ochrany prírody a krajiny – Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie;
- pri stavebných prácach je nutné rešpektovať prípadné blízke dreviny a ich koreňový systém a súčasne zabezpečiť ich maximálnu ochranu pred mechanickým poškodením v súlade s technickou normou STN 837010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a v zmysle arboristického štandardu - Ochrana drevín pri stavebnej činnosti;
- neskladovať stavebný materiál v koreňovom priestore drevín (t. j. minimálne 2,5 m od koreňového nábehu);
- vzrastlú zeleň požadujeme zachovať;
- vykonať všetky potrebné opatrenia na ochranu dvojkmenného topola rastúceho na severnej strane pozemku pri Betliarskej ulici, v súlade s technickou normou STN 837010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a v zmysle arboristického štandardu - Ochrana drevín pri stavebnej činnosti. V chránenom koreňovom priestore je akákoľvek činnosť zakázaná, vrátane ukladania materiálov, umiestnenia zariadení, vjazdu, státia a trasovania stavebných mechanizmov, výkopovej činnosti, navážky a podobne. Pri stavebnej činnosti sa musí minimalizovať riziko poškodenia nadzemných častí stromu stavebnou činnosťou a mechanizmami;
- hĺbenie výkopov pri výstavbe kanalizácie a vodovodnej prípojky sa nesmie vykonávať v koreňovom priestore. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa výkop vykonať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné rany zahľadia a ošetrí;
- výkopy môžu vytvárať efekt zemných pascí pre drobných živočíchov, preto je potrebné ich ponechať obnažené len na nevyhnutnú dobu uloženia kanalizačných a vodovodných rúr;
- po ukončení výkopových prác je potrebné dať plochy do pôvodného stavu a vysiať trávou;
- v prípade rozkopávky v komunikáciách a chodníkoch je nutné požiadať správcu komunikácií o povolenie na zvláštne užívanie miestnej komunikácie;
- dodržať navrhovaný plán výsadby zelene, ktoré budú tvoriť prvky trojetážovej zelene so stromami, kríkmi a trávnatými plochami;
- hranica predmetného pozemku je situovaná približne 0,30 m od hranice Chráneného areálu Chorvátske rameno, kde platí 4. stupeň ochrany prírody. Účelom vyhlásenia chráneného areálu a jeho ochranného pásma je zabezpečenie ochrany rôznorodosti mnohých vývojových štádií organizmov flóry a fauny Chorvátskeho ramena a udržanie stability biodiverzity v rámci vodného diela Gabčíkovo. Požadujeme pri stavebných prácach a následnej prevádzke investičného zámeru v maximálnej miere zohľadniť túto skutočnosť, najmä zamedziť akémukoľvek úniku znečisťujúcich látok z výrobných haly do podzemných a povrchových vôd;

odpadové hospodárstvo

- v rámci konania na stavebnom úrade je nutné predložiť vyjadrenie dotknutého orgánu na úseku odpadového hospodárstva;
- nakladanie s odpadmi zo stavebných prác je nutné vykonávať v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. a k nemu vydaným vykonávajúcim vyhláškam;
- nakladanie s komunálnymi odpadmi z prevádzky je nutné riešiť na pozemku investora v zmysle platných predpisov Hlavného mesta SR Bratislavy;

vodné hospodárstvo

- v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) je nutné v rámci konania na stavebnom úrade predložiť vyjadrenie dotknutého orgánu na úseku štátnej vodnej správy – Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie;

- materiály, výroby a zariadenia použité na výstavbu areálovej dažďovej a splaškovej kanalizácie musia byť certifikované, nepriepustné a také, ktoré zamedzia prípadnému úniku znečisťujúcich látok do podzemných, povrchových vôd ako aj prípadnej kontaminácii vody určenej na pitné účely;
- udržiavať lapač ropných látok vo funkčnom stave tak, aby účinne zachytával odlúčené voľné ropné látky zo spevnených plôch;

ochrana ovzdušia

- pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikáť prašné emisie je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky na obmedzenie vzniku týchto prašných emisií (napr. zariadenia na úpravu, výrobu a hlavne dopravu prašných materiálov je treba prekryť);
- v zmysle Všeobecne záväznej vyhlášky Obvodného úradu životného prostredia Bratislava č. 3/2013, ktorou sa vydáva akčný plán na zabezpečenie kvality ovzdušia pre oblasť riadenia kvality ovzdušia pre Hlavné mesto SR Bratislava, katastrálne územie Bratislava - Petržalka a znečisťujúcu látku PM10 je počas výstavby nutné dodržiavať nasledovné opatrenia:
 - o zabezpečiť pravidelné čistenie komunikácií pri výjazdoch vozidiel zo stavieb;
 - o zabezpečiť kropenie a čistenie komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev prilahlých k stavbám;
 - o vykonať opakované kropenie stavenísk, príjazdových komunikácií a chodníkov pri stavbe, vykonaných do 24 hodín od nahlásenia stavebného úradu telefonicky alebo elektronickou formou o riziku prekročenia limitnej hodnoty PM10 a pri trvaní prekračovania priebežne;
 - o nepretržite zabezpečovať prekrytie kontajnerov odpadov na stavbe a pri ich preprave;

ochrana pred hlukom a vibráciami

- z hľadiska ochrany pred hlukom pri stavbe a súčasne v rámci prevádzky investičného zámeru je potrebné dodržiavať najvyššie prípustné hladiny akustického hluku v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí;
- tepelná energetika - v zmysle § 12 ods. 2 písm. b) zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike sa na sústavu tepelných zariadení s maximálnym výkonom kombinovaného zdroja tepla (vlastný obnoviteľný zdroj tepla – tepelné čerpadlo vzduch-voda kombinovaný s plynovou kotolňou) 70 kW sa osvedčenie nevyžaduje.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 140a ods. 2 až 4, § 140b stavebného zákona, k posudzovanej stavbe v zmysle ustanovení § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, na podklade odborného posúdenia oddelení magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem uplatňuje z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia tieto podmienky:

- dopravné pripojenie zámeru žiadame riešiť so zredukovanými polomermi vjazdu na minimálne možné parametre – t. j. zmenšiť v návrhu riešenia smerové oblúky, tak aby sa šírka vjazdu zúžila;
- nevyhnutným predpokladom pripojenia stavby „Výrobné stredisko technickej a dopravnej vybavenosti“ je stavebný objekt SO-08 Chodník pre peších pozdĺž ulice Betliarska, ktorý bude v zmysle § 3d ods. 3 cestného zákona odovzdaný do vlastníctva mesta a aby jeho realizácia bola preukázaná v kolaudačnom konaní.

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.

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.

V prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku či správy hlavného mesta SR Bratislavy, je potrebné tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

Toto záväzné stanovisko 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. 4 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: Koordináčna situácia

Co: MČ Bratislava – Petržalka
potvrdené výkresy: Koordináčna situácia
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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