



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

K.T. Plus, s.r.o.
Kopčianska 15
851 01 Bratislava

Váš list
zo dňa **22.05.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 52973/2024-
407553/Sim**

V Bratislave
18.06.2024

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky

| | |
|--------------------------------------|---|
| investor: | SPV Mýtňa 37, s.r.o., Vajanského 80, 984 01 Lučenec v zastúpení K.T. Plus, s.r.o. |
| investičný zámer: | MÝTNA 37, Bytový dom s polyfunkciou, Bratislava |
| pozemky, parc. č., k.ú.: | 7964, 7965/1,2,3,4,5, 7966, reg. C-KN, k.ú. Staré Mesto |
| miesto stavby: | Mýtňa, Šancová ulica |
| žiadosť doručená dňa: | 22.05.2024 |
| typ konania podľa stavebného zákona: | územné konanie |
| druh podanej dokumentácie: | dokumentácia pre územné rozhodnutie |
| zodpovedný projektant: | Ing. arch. Peter Kuklica autorizovaný architekt 2497AA |
| dátum spracovania dokumentácie: | 03/2024, 04/2024 |

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

Dňa 11.03.2024 bolo k stavbe: „Bytový dom s polyfunkciou, Mýtňa 37, Bratislava, pozemky parc. č. 7964, 7965/1,2,3,4,5, 7966, reg. C-KN, k.ú. Staré Mesto“ vydané stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnému zámeru č. MAGS OUIK 47111/2024-100620. V predmetnom stanovisku bol z hľadiska funkčného konštatovaný súlad s územnoplánovacou dokumentáciou, z hľadiska hmotovo-priestorového riešenia bol investičný zámer vyhodnotený ako akceptovateľný s uplatnenými požiadavkami. Z hľadiska ďalších aspektov boli definované požiadavky na úpravu a doplnenie projektovej dokumentácie. Aktuálne je predložená žiadosť o záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy, v ktorej sú uvedené požiadavky zapracované a rešpektované.

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Predložená projektová dokumentácia rieši: novostavbu bytového domu v prieluke kompaktnej zástavby ulíc Mýtňa – Šancová na pozemkoch s existujúcou zástavbou, ktorá sa navrhuje asanovať.

Stavba bytového domu je zložená z dvoch nadzemných hmôt prepojených podzemnou garážou, spoločným preskleným komunikačným jadrom a vnútroblokom s parkovou úpravou. Jedná sa o objekty s približne obdĺžnikovým pôdorysom nadväzujúce na línie pôvodných objektov na susedných parcelách. Objekt má 3 PP a 7 NP v časti prilahlej k Mýtnej ulici a 8 NP v časti prilahlej k Šancovej ulici. Plocha posledných podlaží v oboch častiach bytového domu čiastočne ustupuje do vnútra územia, čím vytvára terasy k bytom na horných podlažiach.

Z hľadiska funkcie je na podzemných podlažiach riešené parkovanie, technické a skladové priestory, na 1.NP je 5 samostatných prenajímateľných priestorov pre obchod a služby, vstupy do objektu so spoločným foyer, kobky prislúchajúce k bytom a zo strany Mýtnej ulice vjazd do podzemných garáží. Na 2.NP – 8.NP sú riešené byty: 39 a apartmány: 30 (z dôvodu nesplnenia svetlotechnických požiadaviek) v celkovom počte 69. Všetky byty orientované do uličných fasád majú zapustené lodžie, byty do vnútrobloku majú priebežné balkóny, byty na najvyšších podlažiach majú terasy. Oba bytové domy sú vo vnútrobloku prepojené spoločnou vertikálnou komunikáciou - presklenými lávkami so schodiskom a výťahmi.

Objekt je zastrešený plochými strechami so zošikmením v uličných fasádach v úrovniach horných podlaží. Výška hlavnej fasády objektu je zo strany Šancovej ulice nad 7.NP +21,05 m (lom zošikmenia), nad ustupujúcim 8.NP +24,70 m. Zo strany Mýtnej ulice je výška hlavnej fasády objektu nad 6.NP +18,10 m (lom zošikmenia) a nad ustupujúcim 7.NP +21,50 m od úrovne ±0,000 objektu (±0,000 = úroveň 1.NP vstupu do objektu zo strany Šancovej ulice = 142,50 m n.m. Bpv). Ďalšie vstupy do objektu: zo Šancovej ulice na úrovni -0,70 m a zo strany Mýtnej ulice na úrovni -1,45 m. Vjazd do podzemných garáží je z Mýtnej ulice na úrovni -1,33 m.

Členenie stavby na hlavné stavebné objekty:

- SO 101 Bytový dom A s pôdorysnými rozmermi 36,00 m x 14,75 m
- SO 102 Bytový dom B s pôdorysnými rozmermi 33,985 m x 9,85 m
- SO 103 Podzemná garáž

K realizácii stavby nie je potrebný žiaden výrub. Súčasťou stavby sú aj navrhované sadové úpravy, vrátane výsadby vzrastlých drevín (SO 250).

Cez pozemok prechádza horúcovodné potrubie. Stavba je navrhnutá tak, že potrubie bude počas výstavby podchytené a v plnej prevádzke (SO 802).

Stavba bude napojená na verejné inžinierske siete, odkanalizovaná bude delenou kanalizáciou. Dažďové vody budú odvádzané do akumuláčnej nádrže, odkiaľ bude voda využívaná na zavlažovanie navrhovanej zelene.

Stavba z hľadiska dopravného riešenia:

Dopravné pripojenie bytového domu sa navrhuje z miestnej cesty Mýtňa. Statická doprava je riešená na pozemku stavby v celkovom počte 76 PM v podzemnej garáži (1.PP – 3.PP). Súčasťou návrhu je aj presun existujúcej zastávky MHD - Račianske mýto do novej polohy.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ – údaje sú porovnávané s investičným zámerom/IZ):

| | | |
|------------------------------------|---|---------------------------|
| - výmera záujmového územia: | 1240,00 m² | |
| - zastavaná plocha: | 859,79 m² | |
| - podlažná plocha: | 6224,00 m² | |
| podlažná plocha bytovej funkcie: | 5761,70 m² | |
| podlažná plocha nebytovej funkcie: | 462,30 m² | |
| - započítateľná zeleň na pozemku: | 153,50 m² | IZ: 122,82 m ² |
| - spevnené plochy: | 104,27 m² | IZ: 119,41 m ² |
| - počet bytov spolu: | 69 | |
| - počet nebytových priestorov: | 5 | |
| - počet podlaží PP/NP: | 3/7 (z Mýtnej), 3/8 (zo Šancovej) | |
| - počet parkovacích miest spolu: | 76 | IZ: 93 |

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. 7964, 7965/1,2,3,4,5, 7966, k.ú. Staré Mesto**, ÚPN stanovuje **funkčné využitie územia:**

ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie **501, stabilizované územie**, územie kompaktného mesta - **zóna B, Pamiatková zóna Centrálna mestská oblasť** (ďalej len „PZ CMO“),

ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie **501 Podmienky funkčného využitia plôch:**

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Intenzita využitia územia:

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

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom ÚPN ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné na území centra mesta:

- **v ostatnom území centra** mesta prevláda v rámci stabilizovaných území blokový charakter existujúcej zástavby. V rámci jednotlivých funkčných plôch sa môžu nachádzať bloky zástavby s odlišnou intenzitou zástavby. Z hľadiska ich dostavby sa požaduje rešpektovať typický charakter bloku. V určitých prípadoch – zvýraznenie nároží, nadstavby - môže dôjsť k vyššej intenzite využitia pozemku v porovnaní s okolitou existujúcou zástavbou. Určujúce sú však regulatívy (stavebná čiara, výška, odstupy a pod.) vyplývajúce z existujúcej stavebnej štruktúry bloku.

Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:

Záujmové pozemky sú súčasťou **územia kompaktného mesta zóny B** (ktorá tvorí obalový priestor zóny A), kde je potrebné zohľadniť a rešpektovať:

- charakteristickú blokovú štruktúru vytvorenú založenou uličnou sieťou,
- osobitne pristupovať k stavebným vstupom do územia s dôrazom na ochranu výškovej hladiny PZ CMO a siluety historického mesta,
- rešpektovať maximálne zachovanie charakteru zástavby s adekvátnou funkčnou adaptáciou,
- novostavby, ktoré vznikajú na mieste viacerých objektov, členiť v hmote prispôsobenej okoliu.

Na základe výsledkov posúdení vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia:**

- Vo funkčnom využití územia: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501 patria bytové domy a zariadenia obchodu a služieb medzi prípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy. Bývanie je prípustné v rozmedzí do 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

podiel funkcií vo funkčnej ploche:

| | plošné bilancie | podiel funkcie vo fun. ploche | podiel funkcie - určené ÚPN |
|-----------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| - celková podlažná plocha: | 28 815 m² | | |
| - podl. plocha bytovej funkcie: | 17 938 m² | 62,25% | max. 70% |
| - podl. plocha nebytovej funkcie: | 10 877 m² | 37,75% | min. 30% |

- Navrhovaný investičný zámer je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN. Pomer nebytovej funkcie vypočítaný z celkových nadzemných podlažných plôch dosiahne v rámci riešenej funkčnej plochy 37,75%, čím je max. prípustný podiel bytovej funkcie 70% v riešenom území rešpektovaný.
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby)
Intenzita využitia navrhovaného objektu je porovnávaná s hodnotami záväzných regulatívov objektov vo funkčnej ploche, ktoré vytvárajú kompaktnú blokovo-uličnú zástavbu a majú obdobné funkčné využitie.

| | intenzita využitia záujmové územie - návrh/IZ | rozmedzie intenzity využitia vo FP-uličná zástavba s obdobným funkč. využitím |
|--------------------------|---|---|
| - výmera záujm. územia: | 1 240,00 m ² | |
| - zastavaná plocha: | 859,79 m ² | IZP = 0,693/0,697 IZP: 0,44 – 1,00 |
| - podlažná plocha (NP)*: | 6 242,80 m ² | IPP = 5,035/5,059 IPP: 2,29 – 5,50 |
| - započítateľná zeleň: | 153,50 m ² | KZ = 0,123/0,099 KZ: 0,07 – 0,24 |

* pri výpočte IPP bola uplatnená metodika výpočtu podľa ÚPN; do celkovej hodnoty bola započítaná tá časť lodžii/terás, ktorá obsahuje zvislé konštrukcie v plnom rozsahu a zároveň je zastrešená.

- Záujmový pozemok sa nachádza takmer v nároží významného kompozičného a dopravného uzla centrálnej polohy mesta, čo mu dáva potenciál na jeho úspešnú transformáciu a začlenenie do územia s cieľom vytvorenia objektu s kumuláciou funkcií bývania a občianskej vybavenosti v jeho parteri.
- Navrhovaný objekt svojim osadením rešpektuje existujúce uličné čiary a hlavnými hmotami oboch častí objektu aj zadné stavebné čiary dané existujúcou zástavbou. Pri zachovaní mestských atribútov okolitej zástavby nadobúda riešený pozemok s ohľadom na jeho tvar a polohu v koncovej zužujúcej sa časti funkčnej plochy zákonite vyššie hodnoty IZP a IPP, ako pozemky nachádzajúce sa priamo v uličnej línii. Podrobné vyhodnotenie intenzity využitia územia bolo súčasťou stanoviska k investičnému zámeru zo dňa 11.03.2024. **Princíp stabilizovaného územia považujeme za rešpektovaný** - dosahované regulatívy intenzity využitia pozemku (IZP a IPP) sú v intenciaciach zástavby vytvárajúcej kompaktné mestské prostredie v zmysle požiadaviek ÚPN.

- **z hľadiska výšky zástavby a regulatívov urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:**

Záujmové pozemky sú situované na území kompaktného mesta - zóna B pamiatkovej zóny CMO. V materiáli „Zásady ochrany pamiatkového územia, Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť“ (spracovateľ: Krajský pamiatkový úrad v Bratislave, 2015), ktorý bol do ÚPN implementovaný v rámci Zmien a doplnkov 06, je predmetný pozemok súčasťou sektoru Björnsonova – Vazovova. Podľa „Zásad...“ je rezervnú plochu R 40 „potrebné zastavať uličnou radovou zástavbou výškovo nadväzujúcou na susedný objekt na Šancovej 84, rešpektovať uličnú čiaru, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie a tektonické a materiálové riešenie fasád,“ s cieľom vhodne uzavrieť prieluku v rámci južnej zástavby ulice Šancová ako kľúčovej dopravnej a urbanistickej tepny, tvorenej zástavbou blokového typu najmä z 20. storočia.

K žiadosti je priložené rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu v Bratislave (KPÚ) č. KPUBA-2023/14088-4/70394/HOĽ zo dňa 21.08.2023 (právoplatné dňa 08.09.2023), v ktorom je predložený zámer novostavby bytového domu s polyfunkciou vyhodnotený ako prípustný v pamiatkovom území pri dodržaní stanovených podmienok.

Navrhovaná stavba je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

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 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 v stabilizovanom území;
- balkóny/priebežné balkóny orientované do vnútrobloku riešiť bez zvislých konštrukcií; deliace steny vymedzujúce plochu prislúchajúcu konkrétnemu bytu vyhotoviť z ľahkých a subtílnych konštrukcií;
- plochy vnútroblokovej zelene výškovo optimalizovať tak, aby nevznikali bariéry voči susedným pozemkom.

z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia:

- všetky krátkodobé odstavné/ parkovacie stojiská požadujeme nechať verejne prístupné; výpočet nárokov na statickú dopravu nebol vykonaný správne, v zmysle aktuálne platnej STN 73 6110 (pre funkciu bývania nebolo uvažované s koeficientom $k_{mp}=0,3$), avšak navrhovaný počet parkovacích miest akceptujeme;

za oddelenie hromadnej dopravy:

- zastávku požadujeme riešiť podľa príslušných stavebných a technických noriem a predpisov, ale aj v súlade s Koncepciou rozvoja mestskej hromadnej dopravy v Bratislave na roky 2013 – 2025 (november 2016) a Manuálom verejných priestorov – Princípy a štandardy zastávok MHD a Princípy a štandardy povrchov nástupíšť MHD spracovaných Metropolitným inštitútom Bratislavy;
- žiadame, aby dočasné odstránenie prístreška, jeho dočasné uskladnenie a opätovné osadenie spolu s technickými špecifikáciami potrebnými pre osadenie prístreška boli prerokované s vlastníkom prístreška spoločnosťou J.C. Decaux Slovakia s.r.o. Prístrešok pre cestujúcich sa štandardne umiestňuje 4 m od označnika a v súlade s Manuálom verejných priestorov – Princípy a štandardy zastávok MHD spracovaným Metropolitným inštitútom Bratislavy. Presnú polohu prístreška, vzhľadom na vstupy do budovy, ako aj umiestnenie elektronickej informačnej tabule a automatu na cestovné lístky je potrebné konzultovať s Metropolitným inštitútom Bratislavy a oddelením hromadnej dopravy;
- v rámci presunu zastávky je potrebné riešiť aj presun/odstránenie existujúcej elektronickej informačnej tabule, ako aj automatu na cestovné lístky. Veci súvisiace s presunom/ odstránením týchto zariadení je potrebné prerokovať s Dopravným podnikom Bratislava, a.s.

z hľadiska riešenia technického vybavenia – požiadavky do dokumentácie pre stavebné povolenie:

- skoordinať koordinačnú situáciu s textovou časťou projektovej dokumentácie (v textovej časti projektovej dokumentácie sa uvádza, že dažďová voda bude odvedená do retenčnej nádrže a následne do vsakovacej šachty, v koordinačnej situácii je zakreslené vsakovacie zariadenie z drenblokov a filtračná šachta);
- keďže v zmysle hydrogeologického posudku je kapacita vsakovacej šachty dostatočná, neodporúčame prepojiť vsak s prípojkou splaškovej kanalizácie a umožniť vypúšťanie dažďových vôd v množstve 7 l/s do verejnej kanalizácie;
- doplniť kapacitu navrhovanej vsakovacej šachty v m^3 ;
- v rámci implementácie adaptačných opatrení, nevyhnutných k zvýšeniu odolnosti územia voči dopadom klimatických zmien, je potrebné zrážkové vody v území zadržať a na vsak využiť viaceré vsakovacie studne, prípadne navrhnúť kapacitne dostatočnú retenčnú nádrž;
- doplniť hydrotechnický výpočet množstva zrážkových vôd a návrh potrebného objemu retenčnej nádrže v m^3 ;

- 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 Staré Mesto, Ružinov, Nové Mesto, Trnávka, Nivy, Čunovo, Jarovce, Rusovce, Petržalka, Vrakuňa, Podunajské Biskupice, ak je v území vhodné infiltračné podložie) použiť aktualizovanú 20-ročnú návrhovú privalovú zrážku $p=0,05$, trvajúcu 15 min., s intenzitou $i=244 \text{ l.s-1.ha-1}$ a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií $k=1$ (pri vodonepriepustných povrchoch), aby nebol podhodnotený potrebný zachytiteľný objem pre privalovú 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.

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;
 - 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 podložia;
 - zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podložia 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.

K predmetnej stavbe sa **Mestská časť Bratislava – Staré Mesto** (MČ SM) nevyjadrila v zmysle §31f ods. 6 zákona č. 377/1990 Zb. – dňa 29.05.2024 bolo doručené oznámenie MČ SM, že sa k predmetnej stavbe nebude vyjadrovať.

UPOZORNENIE:

V projektovej dokumentácii sú určité nepresnosti vo výmere reálnej zelene na pozemku (medzi str. 5 a 11). Výsledný koeficient zelene je stanovený so započítateľnej plochy zelene, ktorá je uvedená správne.

Riešené územie je zasiahnuté ochranným pásmom letísk a heliportov.

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/chodníka.

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: S 03 Celková situácia, M 1:250; S 04 Koordinačná situácia, M 1:250 (zmenšená na formát A3); A 04 Pôdorys 1.NP, M 1:200; A 010 Pôdorys 7.NP, M 1:200; R 02 Rez B-B', M 1:200; P 01 Pohľad – Mýtina, M 1:200; P 02 Pohľad – Šancová, M 1:200;

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto
potvrdené výkresy: S 03 Celková situácia, M 1:250; S 04 Koordinačná situácia, M 1:250 (zmenšená na formát A3); A 04 Pôdorys 1.NP, M 1:200; A 010 Pôdorys 7.NP, M 1:200; R 02 Rez B-B', M 1:200; P 01 Pohľad – Mýtina, M 1:200; P 02 Pohľad – Šancová, M 1:200;
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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