



**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 **20.06.2024**

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIIC 54438/2024-  
490856/Mos**

V Bratislave  
**19.08.2024**

**VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**

stavebník:	<b>Projekt Knižkova dolina, s.r.o., Čulenova 5, 811 09 Bratislava, v zastúpení: K.T. Plus, s.r.o.</b>
stavba:	<b>„Obytný súbor rodinných domov Projekt Knižkova dolina“</b>
pozemky, parc. č., k. ú.:	<b>reg. C-KN: parc. č. 141/18, 141/19, 141/20, 176/22, 176/72, 176/1, 176/2, 176/24, 176/25, 176/28, 176/29, 176/3, 176/30, 176/31, 176/32, 176/33, 176/34, 176/39, 176/4, 176/40, 176/41, 176/42, 176/43, 176/45, 176/46, 176/47, 176/48, 176/5, 176/50, 176/51, 176/52, 176/53, 176/54, 176/55, 176/56, 176/58, 176/6, 176/60, 176/61, 176/79, 176/80, 2406/1, 2406/10, 2406/13, 2406/15, 2406/17, 2406/18, 2406/51, 2406/52, 2406/54, 2406/55, 2406/56, 141/61 a reg. E-KN: parc. č. 161/2, k. ú. Rača</b>
miesto stavby:	<b>lokalita Knižkova dolina</b>
žiadosť doručená dňa:	<b>20.06.2024 a doplnená dňa 26.07.2024</b>
typ konania podľa stavebného zákona uvedený v žiadosti:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>at26, s.r.o., Gajova 4, 811 09 Bratislava</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing. arch. Branislav Loskot autorizovaný architekt 1403 AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>09/2023 REVÍZIA 07/2024</b>

**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. 4 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 vo veci posudzovanej stavby **záväzné stanovisko podľa § 140b stavebného zákona a § 24 ods. 3**

**až 5 a ods. 9 až 12, § 40a ods. 3, 4 a 6, § 40b a § 40c zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a § 31f zákona č. 377/1990 Zb..**

**Predložená dokumentácia rieši:** výstavbu 37 samostatne stojacich rodinných domov, umiestnených v mierne svahovitom území, v lokalite ulíc Knižkova dolina – Pri kolíske a k ním prislúchajúcej dopravnej a technickej infraštruktúry. Rodinné domy vytvárajú uzavretý areál – samostatnej obytnej zóny, ktorá je zo severozápadnej strany ohraničená komunikáciou ul. Pri kolíske, pričom vjazd a výjazd vozidiel do územia je riešený z ul. Knižkova dolina.

Rodinné domy sú identické - jedná sa o nepodpivničené objekty s 2 NP, ktoré sú zastrešené plochou vegetačnou strechou s max. výškou atiky +7,630 m. Objekty majú tvar obdĺžnika, o pôdorysných rozmeroch 10,00 m x 9,50 m a so zastavanou plochou 95,0 m<sup>2</sup>. Na 1.NP je riešený hlavný vstup, hala, sklad, WC, spálňa, kúpeľňa, obývacia miestnosť s kuchyňou a jedálenským priestorom, komora, schodisko a vonkajšia terasa. Na 2.NP je riešená chodba, 3 izby, 2 kúpeľne a práčovňa. Rodinné domy budú pripojené na existujúce inžinierske siete novými areálovými vetvami, vodovod DN 300 vedený popri ul. Knižkova dolina. Splaškové vody budú odvedené novou vetvou kanalizácie DN 300 s pripojením sa na verejnú kanalizáciu DN 600 v Alstrovej ul. Rodinné domy budú pripojené novou areálovou elektrickou prípojkou NN pod označením „SO 601 Prípojka NN areálová“ a distribučnými rozvodmi NN „SO 602 Distribučný rozvod NN areálový“. Dažďové odpadové vody z novonavrhovaných komunikácií v areáli budú odvádzané do systému vsakovacích boxov. Dažďové vody zo striech objektov a terás pri každom RD sú samostatne odvádzané do vlastných akumuláčnych nádrží umiestnených na pozemkoch vedľa jednotlivých RD. V riešenom území je popri novonavrhovaných komunikáciách, ako aj pri existujúcich uliciach Knižkova dolina a Pri kolíske, navrhnutá verejná zeleň. Medzi riešeným územím a pozdĺž ulice Knižkova dolina je navrhnutý pobytový park, ktorého súčasťou v južnej časti je aj detské ihrisko.

Na severozápadnej hranici pozemku, vzhľadom na svahovitý terén, vzniká výškový rozdiel medzi upraveným terénom za rodinnými domami a nadväzujúcim terénom cca do 3 m. Tento výškový rozdiel bude riešený kombináciou lokálnych oporných múrov a svahovaním. Konštrukcie na hranici pozemkov pod týmito svahmi budú vytvárať oplotenie. Zo strany svahu bude vedený vedľa oplotenia odvodňovací rigol zhotovený z betónových tvaroviek. V rámci areálu dôjde k rôznym konštrukčným riešeniam terénnych modulácií a oporných múrov v rámci parku, ale aj napojenia upraveného terénu na existujúce komunikácie. V navrhovanom obytnom súbore sú pre jednotlivé RD určené plošné výmery pozemkov, ktoré sa pohybujú od 481 m<sup>2</sup> až do 526 m<sup>2</sup>. Jednotlivé výmery sú uvedené vo výkrese č. 09 „Súlad s územným plánom – schéma HPP“.

Členenie stavby na stavebné objekty pre 37 rodinných domov sú s označením: „SO 01.101 Rodinný dom 01“ až po „SO 37.101 Rodinný dom 37“; pre objekt RD - SO 01.101 je to napríklad:

**SO 01.101 Rodinný dom 01**

SO 01.201 Spevnené plochy na teréne

SO 01.251 Oplotenie, oporné múry, terénne modulácie, sadové úpravy a závlahy

SO 01.301 Vodovodná prípojka

SO 01.302 Vodovod na pozemku

SO 01.401 Prípojka splaškovej kanalizácie

SO 01.402 Splašková kanalizácia na pozemku

SO 01.403 Dažďová kanalizácia na pozemku, vsakovací objekt

SO 01.601 Prípojka NN

SO 01.701 Prípojka slaboprúd

**Stavba z hľadiska dopravného riešenia:** Dopravne je riešený zámer pripojený cez stykovú križovatku na ulicu Knižkova dolina. Navrhovaný obytný súbor je dopravne obslužený novovybudovanými komunikáciami, ktoré sú navrhnuté ako verejné účelové cesty. Pridružený dopravný priestor je tvorený jednostranným chodníkom pre peších šírky 2 m.

Statická doprava je riešená v počte 82 parkovacích stojísk. Rozmer parkovacej plochy pred každým rodinným domom je navrhnutý pre dve odstavňé stojiská a zároveň spevnená plocha svojim rozmerom poskytuje priestor na príležitostné zastavenie ďalšieho automobilu. Zvyšných 8 parkovacích miest je verejne prístupných, umiestnených popri verejnej účelovej ceste (vetva 3). Návrh počíta s úpravou a rekonštrukciou povrchu vozovky na úseku

od križovatky Knižkova dolina – Alstrova po križovatku s ulicou Pri kolíske, v rámci pešieho prepojenia obytného súboru s jestvujúcim chodníkom.

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

výmera záujmového územia:	<b>26 511,00 m<sup>2</sup></b>
z toho vo funkčnej ploche B 102:	<b>23 469,00 m<sup>2</sup></b>
z toho vo funkčnej ploche 1110:	<b>2 260,00 m<sup>2</sup></b>
z toho vo funk. ploche pre námestia a kom. plochy:	<b>782,00 m<sup>2</sup></b>
celková zastavaná plocha objektov RD:	<b>3 515,00 m<sup>2</sup></b>
celková podlažná plocha nadzemných podlaží RD:	<b>7 030,00 m<sup>2</sup></b>
plochy započítateľnej zelene:	<b>10 015,00 m<sup>2</sup></b>
spevnené plochy:	<b>11 059,00 m<sup>2</sup></b>
počet bytov v obytnom súbore RD:	<b>37</b>
počet podlaží PP/NP:	<b>0/2</b>
počet parkovacích miest v obytnom súbore RD:	<b>82</b>
počet parkovacích miest pre 37 RD:	<b>74</b>
počet parkovacích miest pre návštevy OS:	<b>8</b>

**Posúdenie návrhu 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 reg. C-KN parc. č. 141/18, 141/19, 141/20, 176/22, 176/72, 176/1, 176/2, 176/24, 176/25, 176/28, 176/29, 176/3, 176/30, 176/31, 176/32, 176/33, 176/34, 176/39, 176/4, 176/40, 176/41, 176/42, 176/43, 176/45, 176/46, 176/47, 176/48, 176/5, 176/50, 176/51, 176/52, 176/53, 176/54, 176/55, 176/56, 176/58, 176/6, 176/60, 176/61, 176/79, 176/80, 2406/1, 2406/10, 2406/13, 2406/15, 2406/17, 2406/18, 2406/51, 2406/52, 2406/54, 2406/55, 2406/56, 141/61** a reg. E-KN parc. č. 161/2, k. ú. Rača, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, regulačný kód B;**
- **ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, rozvojové územie;**
- **plochy námestí a ostatné komunikačné plochy.**

**Funkčné využitie územia:**

**málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102**

**Podmienky funkčného využitia plôch:** územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží 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. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

**Spôsoby využitia funkčných plôch:**

**Prevládajúce:** rôzne formy zástavby rodinných domov

**Prípustné:** v území je prípustné umiestňovať najmä - bytové domy do 4 nadzemných podlaží, 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

**Intenzita využitia územia:**

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 vonkajšie mesto** - regulačný kód **B**:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
B	0,4	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480 – 600 m <sup>2</sup>	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m <sup>2</sup>	0,23	0,40
				RD - pozemok nad 1000 m <sup>2</sup>	0,15	0,60

**Funkčné využitie územia:**

**parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy**, číslo funkcie **1110**

**Podmienky funkčného využitia plôch:** územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

**Spôsoby využitia funkčných plôch:**

**Prevládajúce:** parky, sadovnícka plošná a líniová zeleň, lesoparkové úpravy

**Prípustné:** v území je prípustné umiestňovať najmä: vodné plochy

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:** v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: pobytové lúky, ihriská a hracie plochy, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

**Intenzita využitia územia:**

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.

**Funkčné využitie územia:****plochy námestí a ostatné komunikačné plochy**

Námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

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

- **z hľadiska funkčného využitia územia:**
- vo funkčnom využití územia: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie patria rôzne formy zástavby rodinných domov medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy;
- vo funkčnom využití územia: parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, rozvojové územia patria medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch v obmedzenom rozsahu zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy;
- uvádzame, že funkcie prípustné v obmedzenom rozsahu sú funkcie, ktoré nie sú v rozpore s dominantným funkčným využitím, avšak ich umiestňovanie musí byť posudzované jednotlivo pre konkrétne územie na základe urbanistických kritérií, vplyvu na životné prostredie i vlastností, potrieb a podmienok konkrétneho územia;
- v rozvojových územiach patria námestia a ostatné komunikačné plochy medzi verejne prístupné nezastavané plochy v meste, ktoré sú ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry;
- Predložený návrh stavby je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN.

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

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh	intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN
- výmera záujmového územia:	<b>23 469,00 m<sup>2</sup></b>		
- zastavaná plocha:	<b>3 515,00 m<sup>2</sup></b>	<b>IZP = 0,15</b>	<b>IZP<sub>max.</sub> = 0,25</b>
- podlažná plocha (NP):	<b>7 030,00 m<sup>2</sup></b>	<b>IPP = 0,30</b>	<b>IPP<sub>max.</sub> = 0,4</b>
- započítateľná zeleň:	<b>10 015,00 m<sup>2</sup></b>	<b>KZ = 0,426</b>	<b>KZ<sub>min.</sub> = 0,40</b>

- Predložený návrh stavby **odporúča hodnotu záväzných regulatívov definovaných v ÚPN** pre funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, regulačný kód B.

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že navrhovaná stavba je v súlade s obsahom záväznej časti 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 č. 377/1990 Zb. na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, opierajúc sa o zásady a regulatívy záväznej časti ÚPN, orgán územného plánovania z hľadiska ním chráneného verejného záujmu **uplatňuje záväzné podmienky** v nasledovnom rozsahu:

#### **z hľadiska riešenia technického vybavenia:**

- V ďalšom stupni PD je potrebné predložiť koordinačnú situáciu samostatne pre vodné hospodárstvo, vzhľadom k tomu, že koordinačná situácia je neprehľadná (situáciu vrátane odvodňovacích rigolov, studní, polievacieho vodovodu a objektov na dažďovej kanalizácii);
- Do textovej časti projektovej dokumentácie (PD) požadujeme doplniť recipient, do ktorého budú zrážkové vody z odvodňovacích rigolov zaústené. V lokalite Knižkovej doliny sa nachádza existujúci vodný tok „Banský potok“, ktorý je čiastočne zatrubnený;
- Spôsob zaústenia dažďových vôd do recipientu a množstvo vypúšťaných dažďových vôd musí odsúhlasiť správca vodného toku SVP, š.p.;
- Pri realizácii uvedenej stavby požadujeme dôsledne dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon);

#### **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:
  - 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;
  - 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.

K navrhovanej stavbe sa **Mestská časť Bratislava – Rača** nevyjadrila v zmysle § 31f ods.6 zákona č. 377/1990 Zb.

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 140a ods. 2 až 4, § 140b stavebného zákona, k navrhovanej 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 č. 377/1990 Zb. a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, uplatňuje z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia tieto podmienky:**

- nevyhnutným predpokladom pripojenia stavby „Obytný súbor rodinných domov Projekt Knižkova dolina“ je stavebný objekt „SO 203.3 Chodník pozdĺž ulice Knižkova dolina v zmysle PD „Situácia – dopravné riešenie revízia 07/2024“, ktorý bude v zmysle § 3d ods. 3 cestného zákona odovzdaný do vlastníctva mesta a následne jeho realizácia preukázaná v kolaudačnom konaní;
- žiadame stavebne vyriešiť úpravu ulice Pri kolíske na upokojenú komunikáciu s preferenciou peších a cyklistov (značením, úpravou povrchu alebo opatreniami na upokojenie dopravy).

#### **UPOZORNENIE:**

Riešené územie je zasiahnuté ochranným pásmom letísk a heliportov.

Časť záujmovej lokality zo severozápadnej strany spadá do rajónu potenciálne nestabilných území.

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.

V prípade, že stavebník 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.

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.

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.

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.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza záväzné stanovisko dotknutého orgánu požadované podľa osobitných predpisov a stanovisko dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov.

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 č.: 09 Súlad s územným plánom – schéma HPP /M 1:1000/  
č.: 16.1 Situácia – dopravné riešenie /M 1:1000/

Co: MČ Bratislava – Rača  
potvrdené výkresy: č.: 09 Súlad s územným plánom – schéma HPP /M 1:1000/  
č.: 16.1 Situácia – dopravné riešenie /M 1:1000/  
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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