



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

A1 Architecture, a.s.

Michalská 5
811 01 Bratislava

Váš list
zo dňa **20.11.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIČ 61910/2024-
652249/Sim**

V Bratislave
19.12.2024

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

stavebník:	Beblavého s.r.o., Nobelova 9, 831 02 Bratislava, v zastúpení A1 Architecture, a.s.
stavba:	Polyfunkčný dom Zámocké schody
pozemky, parc. č., k. ú.:	XXX, k. ú. Staré Mesto
miesto stavby:	Zámocké schody, Beblavého ulica
žiadosť doručená dňa:	25.11.2024
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	A1 Architecture a.s., Michalská 5, 811 01 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Martin Maršala autorizovaný architekt 1748AA
dátum spracovania dokumentácie:	REV.002/10.2024

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 projektová dokumentácia rieši: výstavbu bytového domu označeného ako „Polyfunkčný dom Zámocké schody“ v historickom jadre bratislavského podhradia. Pozemok nachádzajúci sa v blízkosti Žigmundovej brány je v súčasnosti bez zástavby a je dlhodobo nevyužívaný. Jedná sa o terén s výrazným prevýšením zvažujúci sa smerom k vznikajúcej ulici Oeserov rad. Svah je ukončený oporným múrom, ktorý je súčasťou zámeru Vydrica. Navrhovaný objekt nadväzuje na hradnom kopci na existujúcu zástavbu. Celková výmera riešeného územia je 562 m².

Stavba je hmotovo rozdelená na tri architektonické celky, ktoré sú čitateľné vďaka materiállovému deleniu a plasticite fasády s dvoma vstupmi z ulice.

Stavba je členená na dva stavebné objekty: SO 01 Zabezpečenie stavebnej jamy a SO 02 Novostavba polyfunkčného domu Zámocké schody.

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Objekt premenlivého tvaru s max. pôdorysnými rozmermi 47,645 m x 8,530 m má dve podzemné podlažia zasadené pod úroveň pôvodného terénu, dve nadzemné podlažia a ustúpené podlažie pod konštrukciou zastrešenia. V objekte sú zo strany ulice Zámocké schody navrhnuté 2 samostatné komunikačné jadrá so schodiskom a výťahom a vjazd do autovýťahu. V objekte je navrhnutých 5 bytov a 1 obchodná prevádzka. V úrovni 1.NP je krytý podjazd.

Funkčná náplň objektu: 2.PP – garáž s 5 parkovacími miestami (PM) riešenými autozakladačom a technický priestor, 1.PP - 1x4-izbový byt, 1x3-izbový byt, 1.NP - vstup do bytovej časti vo východnej časti pozemku 1 x obchodná prevádzka – butik so vstupom priamo z ulice, 1x4-izbový byt, vjazd do autovýťahu, 2.NP – spodná úroveň dvoch mezonetových bytov, vstup do bytovej časti v západnej časti pozemku, 3.NP – horná úroveň mezonetových bytov s terasami. Na 1.NP a 2.NP sú smerom na Dunaj balkóny s max. vyložením 1,4 m.

Objekt je ukončený šikmou strechou do ulice, zo strany hradného kopca je rovná strecha. Výška základnej hmoty objektu do ulice je +2,90 m, výška hrebeňa strechy je do ulice v dvoch úrovniach +5,574 m a +6,307 m od úrovne ±0,000 objektu (±0,000 = úroveň 2.NP = 169,65 m n.m. Bpv.)

Na pozemku stavebníka je mimo jeho zastaviteľnej časti plocha zelene medzi oporným múrom zámeru Vydrice a samotným objektom. Stavba si nevyžaduje výrub existujúcej zelene. Objekt bude napojený na technickú infraštruktúru z ulice Zámocké schody, dažďová voda bude odvádzaná do vsakovacieho zariadenia na pozemku investora.

Stavba z hľadiska dopravného riešenia:

Statická doprava je riešená na pozemku stavby v celkovom počte 5 PM na 2.PP. Dopravný prístup bude zabezpečený z ulice Zámocké schody.

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

- výmera záujmového územia:	562,00 m²
- zastavaná plocha:	362,00 m²
- podlažná plocha celková:	1 230,98 m²
- podlažná plocha nadzemná:	721,37 m²
podlažná plocha bytovej funkcie:	588,49 m²
podlažná plocha nebytovej funkcie:	132,88 m²
- celkový objem stavby:	3 960,00 m³
- plocha zelene:	146,00 m²
- spevnené plochy:	54,00 m²
- počet bytov spolu:	5
- počet nebytových priestorov:	1
- počet podlaží PP/NP:	2/2+podkr.
- počet parkovacích miest:	5

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 parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, k.ú. Staré Mesto, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia: ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501, rozvojové územie, kód S**, územie kompaktného mesta – **pamiatková rezervácia** (ďalej len „PR“).

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.

kód S: plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN - Z), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Záujmové pozemky sú súčasťou územia, pre ktoré bol schválený „Územný plán zóny Podhradie“ (2006) uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislava č. 1055/2006 zo dňa 06.07.2006. Jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 3/2006 zo dňa 06.07.2006 (ÚPN - Z).

- Pozemky sú v zmysle ÚPN - Z súčasťou **sektoru Vydrica - celku Beblavého ako regulačná jednotka V21.**

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN a ÚPN - Z uvádzame:

– **z hľadiska funkčného využitia územia vo vzťahu k ÚPN:**

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 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:	39 053,00 m ²		
podl. plocha bytovej funkcie:	20 761,00 m ²	53,16%	max. 70%
podl. plocha nebytovej funkcie:	18 292,00 m ²	46,84%	min. 30%

- Predložený **návrh stavby** je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia **v súlade s ÚPN.**

– **z hľadiska hmotovo-priestorového riešenia územia vo vzťahu k ÚPN - Z**

Zo záväznej textovej časti ÚPN - Z vyberáme – všeobecné požiadavky pre celok Beblavého:

Celok Beblavého je situovaný vo východnej časti zóny podhradie. Zástavba v celku Beblavého predstavuje ucelený urbanistický súbor pamiatkových objektov, kde je zachovaný charakter kontinuálneho mestského prostredia. Nové objekty v území sú zapojené do daného kontextu a ich regulácia zabezpečuje, aby sa zachoval existujúci charakter strešnej krajiny a aby sa neobmedzili chránené urbanistické priehľady na mestské dominanty - Dóm svätého Martina, Vodnú vežu a v priečnom smere na akcenty opevnenia hradného vrchu a na Dunaj s Mostom SNP. **Zámocké schody sú významnou alternatívou pri pešom pohybe v území.** Prepájajú Vydrickú a Beblavého ulicu a napájajú sa na ďalšie pešie trasy podhradia.

Prevládajúcimi funkciami v rámci uvedených polyfunkčných objektov budú bývanie a občianska vybavenosť (obchody, služby, verejné stravovanie, administratíva a prechodné ubytovanie s vybavenosťou pre šport a relaxáciu). V mestskom parteri objektov, v kontakte s pešou zónou, je potrebné situovať priestory určené pre obchod, služby, verejné stravovanie a kultúru. Vyššie podlažia sú určené pre administratívne účely a byty.

Určenie regulačných jednotiek: V15 až V33 - zastaviteľné nadzemnými podlažiami.

Funkčné využitie regulačných jednotiek: V15 až V33 pozemky pre polyfunkčné objekty bývania /PB/.

Priestorové usporiadanie:

- Nové regulačné jednotky v celku Beblavého **V 21**, V22 a V33 sú koncipované z viacerých stavebných objektov.
- Objekty **V21** a V22 tvoria ukončujúce prvky existujúcich domoradií a ďalšia zástavba smerom k Žigmundovej bráne nie je povolená.
- Beblavého ulica je hlavnou komunikačnou osou celku, pričom musí mať charakter pešej zóny s obmedzeným vjazdom áut.

Ochrana kultúrno – historických hodnôt: chránené priehľady a pripomenutie dôležitých historických prvkov v území

- Beblavého ulica (bývalá Petöfiho ulica) – priehľad na Dóm sv. Martina a Zámocké schody – priehľady na fasády a nárožia historických objektov.
- Zámocké schody je potrebné riešiť ako chránený priestor vrátane okolitých priečelí – je to vzácny priestorový útvar – predmet dobových obrazov a rytín.

Dopravná vybavenosť:

- Celok Beblavého je dopravne obslužený miestnou obslužnou komunikáciou Židovská ulica funkčnej triedy C3 a miestnymi obslužnými komunikáciami s prvkami upokojenia dopravy.
- Parkovanie v rámci lokality je zabezpečené v suterénnych parkovacích garážach v rámci zastavaných regulačných jednotiek s použitím autovýťahu a prípadne pozdĺž komunikácií (Židovská ulica).

Regulatívy pre regulačnú jednotku V21:

Uličné domoradia musia spĺňať kritérium členenia na limitované architektonické celky. Minimálny počet uvedených samostatných celkov – stavebných objektov v regulačnej jednotke V21 je: 3. Samostatné celky majú mať diferencovanú dĺžku fasád, maximálne 25 m.

- **navrhovaná stavba: uličná fasáda je zo strany Beblavého ulice členená na 3 celky: 9,735 m, 5,475 m, 22,835 m – v súlade**

Spôsob ukončenia objektov:

- zastrešenie musí byť realizované šikmými strechami s architektonickou a dizajnerskou úpravou strechy ako piatej fasády viditeľnej z hradného kopca,
- terénne terasy a oporné múry v priamom kontakte s hradným bralom majú obsahovať zeleň so sadovníckou úpravou určenou pre pohľad z hradných terás,
- pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov a podobných materiálov; pri realizácii terás je možnosť uplatnenia strešnej zelene,
- strešné roviny nesmú obsahovať prvky technického zariadenia budov (zariadenia a rozvody VZT a chladenia, motorgenerátory a pod.), alebo tieto musia byť umiestnené v technickom podlaží, aby boli skryté proti pohľadom z okolitých budov a zhora z hradného kopca.
- **navrhovaná stavba: objekt má do ulice Zámocké schody šikmú strechu, technická vybavenosť je umiestnená v rámci objektu na 2.PP; pozemok stavebníka, ktorý je súčasťou hradného brala je ponechaný pre plochu zelene - v súlade**

Funkčné využitie regulačných jednotiek: PB. Jednotlivé funkcie v rámci regulačnej jednotky môžu byť v diferencovaných architektonických celkoch umiestnené nad sebou, ale aj vedľa seba. Bytové domy a zariadenia občianskej vybavenosti vhodné na integráciu do bytových domov (administratíva, maloobchod s čistou a tichou prevádzkou,...) patria medzi prípustné funkčné využitie v rámci PB. Podiel občianskej vybavenosti je stanovený na minimálne 25% celkovej podlažnej plochy stavebného pozemku.

- **navrhovaná stavba: v rámci objektu je navrhovaná bytová funkcia a funkcia obchodu a služieb. Podiel funkcie je vyhodnotený podľa ÚPN vo vzťahu k celej funkčnej ploche 501 (str. 3 predmetného stanoviska) - v súlade**

Stanovenie stavebných čiar:

- Jednotlivé stavebné čiary objektov sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN - Z.
- **navrhovaná stavba: projektová dokumentácia obsahuje samostatnú časť: Porovnanie návrhu s regulatívmi ÚPN - Z Podhradie. V grafickej časti projektovej dokumentácie je preukázané, že navrhovaný objekt rešpektuje možnú zastavitelnosť regulačnej jednotky V21 vymedzenú stavebnou čiarou (záväzná grafická časť, výkres č. 9b Regulácia územia – priestorové usporiadanie, M 1:500), v južnej časti fasády využíva limit fasádnej modelácie uplatnením balkónov – v súlade**

Stanovenie regulatívoov pre výšku zástavby:

- Jednotlivé regulatívy pre výšku zástavby sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie ÚPN - Z.

- Maximálna povolená výška zástavby v regulačnej jednotke V21 je 169,0 m n.m., pričom limit strešnej modelácie povoľuje diferencované výškové stvárnenie ukončenia jednotlivých architektonických celkov v regulačnej jednotke.
 - Limit strešnej modelácie povoľuje zvýšiť zástavbu v regulačnej jednotke na obmedzenej ploche maximálne do výšky 173,1 m n.m. s podmienkou, že bude dodržaný stanovený koeficient stavebného objemu.
 - Limit uličnej modelácie stanovuje vo vymedzených polohách dodržať minimálnu výšku zástavby v mestskom parteri v podobe spojitého uličného domoradia od úrovne pešieho pohybu po výškovú kótu 169,0 m n.m.
- Pozn.: z predchádzajúcich zistení v posudzovanom území vyplynulo, že medzi reálnym geodetickým zameraním úrovne priľahlej ulice a hodnotami uvedenými v ÚPN – Z sú nezrovnalosti; pre preukázanie rešpektovania stanovených výškových úrovní sú hodnoty z ÚPN – Z uvedené v zátvorkách;*

• **navrhovaná stavba:**

- **osadenie objektu v úrovni pešieho pohybu ($\pm 0,000$ objektu) je na kóte 169,65 m n.m. Bpv. (166,10 m n.m.) – v súlade**
- **max. povolená výška zástavby je 172,55 m n.m. Bpv. (169,00 m n.m.) – v súlade**
- **max. limit strešnej modelácie je 175,96 m n.m. Bpv. (172,41 m n.m.) – v súlade**
- **limit uličnej modelácie je rešpektovaný – navrhované uličné fasády sú smerom do ulice spojité, bez balkónov a iných vystúpených častí fasády, v kontakte pešieho pohybu je verejne prístupná funkcia občianskej vybavenosti.**

Stanovenie limitu fasádnej modelácie:

V rámci jednotky V21 je možné uplatniť modeláciu fasád architektonických celkov vysunutím, alebo zasunutím hmoty fasády. Vysunutie je možné uplatniť do vzdialenosti max. 1,50 m pred rovinu fasády stanovenú stavebnou čiarou

- **navrhovaná stavba: využíva limit fasádnej modelácie smerom k hradnému bralu – navrhnuté sú balkóny s max. vysunutím pred stavebnú čiaru 1,40 m – v súlade**

Miera stavebného využitia pozemkov:

Výmera pozemku stavebníka (562 m²) je väčšia ako hranica zastavitel'nosti pozemku regulačnej jednotky V21 vymedzená v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie (396 m²). Pozemok stavebníka zasahuje v jeho zadnej časti do hradného brala s funkciou verejnej zelene.

Hranica zastavitel'nosti podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie nie je totožná v plnom rozsahu s hranicou pozemku stavebníka podľa katastra nehnuteľností ani v kontakte s ulicou Zámocké schody.

číslo reg. jednotky	funkčné využitie	plocha v m ²	KZPP	KZNP	KSO	KPP	KZ
V21	PB	396	1,00	1,00	10	0,00	0,00

KZPP koeficient zastavanosti pozemku podzemnými podlažiami

KZNP koeficient zastavanosti pozemku nadzemnými podlažiami

KSO koeficient stavebného objemu

KPP koeficient prírodných plôch

KZ koeficient zelene

• **navrhovaná stavba:**

- **KZPP: $363,00 \text{ m}^2 / 396 \text{ m}^2 = 0,92$ – v súlade**
- **KZNP: $362,00 \text{ m}^2 / 396 \text{ m}^2 = 0,91$ – v súlade**
- **KSO: $3960,00 \text{ m}^3 / 396 \text{ m}^2 = 10$ – v súlade**
- **KPP: $3,82 \text{ m}^2 / 396 \text{ m}^2 = 0,01$ – v súlade**
- **KZ: $3,82 \text{ m}^2 / 396 \text{ m}^2 = 0,01$ – v súlade**

- **z hľadiska dopravného vybavenia:**

- Pozemky navrhovanej stavby nie sú v kolízii s výhľadovým dopravným zámerom verejného dopravného vybavenia.

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 a Územného plánu zóny Podhradie.

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 urbanisticko – architektonického riešenia:

- plochy zelene mimo hraníc regulačnej jednotky V21 zachovať ako nezastaviteľnú časť s plnohodnotnou zeleňou;
- objekt bude skolaudovaný podľa predloženého riešenia ako objekt s 5 bytovými jednotkami a 1 nebytovým priestorom na 1.NP;
- balkóny na južnej fasáde zrealizovať s max. vysunutím pred stavebnú čiaru 1,40 m v zmysle predloženej projektovej dokumentácie;
- zastrešenie objektu nebude obsahovať žiadne prvky technického zariadenia objektu;

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:
 - 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 zadržiavacej 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.

K predmetnej stavbe sa **Mestská časť Bratislava – Staré Mesto** (MČ SM) nevyjadrila v zmysle §31f ods. 6 zákona č. 377/1990 Zb. – dňa 18.12.2024 bolo doručené oznámenie MČ SM, že sa k predmetnej stavbe nebude vyjadrovať.

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:

- pre obyvateľov navrhnuť vnútorné uzamykateľné priestory pre bicykle s bezbariérovým prístupom a riešiť ich tak, aby bolo možné ich použitie aj pre nákladné bicykle, bicykle s detskými sedačkami a pre osoby so slabšou fyzickou konštitúciou;
- vytvoriť priestor pre dlhodobé kryté a bezpečné parkovanie bicyklov pre obyvateľov a návštevníkov prevádzky s kapacitou navrhnutou podľa TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry (umiestnenie v krytom podjazde);
- cyklostojany v exteriéri osádzať podľa MIB Manuálu verejných priestorov – princípy a štandardy - Cyklostojany: <https://mib.sk/manual-verejnych-priestorov/principy-a-standardy/cyklostojany/>;

UPOZORNENIE:

Zájmové územie je v rámci územného systému ekologickej stability súčasťou biocentra.

V projektovej dokumentácii: v časti B – Súhrnná technická správa je pri profesiách uvedená neaktuálne funkčná náplň objektu: 6 bytových jednotiek, resp. 3 byty a 3 apartmány.

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 vyplývalo 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 (vo formáte A3): D01 Koordinačná situácia, M 1:100; E02 Pôdorys 2PP, M 1:100; E03 Pôdorys 1PP, M 1:100; E04 Pôdorys 1NP, M 1:100; E06 Pôdorys ustúpeného podlažia, M 1:100; E10 Rez E-E', M 1:100; E12 Pohľad V a Z, M 1:100; E13 Pohľad severný, M 1:100;

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto

potvrdené výkresy (vo formáte A3): D01 Koordinačná situácia, M 1:100; E02 Pôdorys 2PP, M 1:100; E03 Pôdorys 1PP, M 1:100; E04 Pôdorys 1NP, M 1:100; E06 Pôdorys ustúpeného podlažia, M 1:100; E10 Rez E-E', M 1:100; E12 Pohľad V a Z, M 1:100; E13 Pohľad severný, M 1:100;

Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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