



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Marizil s.r.o.
Kocel'ova 17
821 08 Bratislava

Váš list
zo dňa **12.02.2025**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 49587/2025-
111360/Sim/Dim**

V Bratislave
25.03.2025

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

stavebník:	Vysoká škola múzických umení v Bratislave, Ventúrska 3, 811 01 Bratislava, v zastúpení Marizil s.r.o.
stavba:	Dostavba divadelnej fakulty komplexu VŠMU na Svoradovej ulici v Bratislave
pozemky, parc. č., k.ú.:	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, reg. C-KN, k.ú. Staré Mesto
miesto stavby:	Svoradova ulica, Bratislava
žiadosť doručená dňa:	13.02.2025
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Ilja Skoček Medzierka 9, 811 05 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Ilja Skoček autorizovaný architekt 1268AA
dátum spracovania dokumentácie:	01/2025

**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..**

Dňa 17.10.2024 bolo k stavbe: „Dostavba komplexu VŠMU na Svoradovej ul. v Bratislave, pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxx, reg. C-KN, k.ú. Staré Mesto“ vydané stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnému zámeru č. MAGS OUIK 57896/2024-544207 (ďalej ako „IZ“). V predmetnom stanovisku bol predložený investičný zámer z hľadiska funkčného využitia vyhodnotený ako súladný a z hľadiska hmotovo-priestorového riešenia ako akceptovateľný vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii. Z hľadiska dopravného riešenia boli definované požiadavky na doplnenie projektovej dokumentácie.

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Aktuálne je predložená žiadosť o záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy, v ktorej sú uvedené požiadavky zapracované a rešpektované. Predložený návrh, ktorý vzišiel ako víťazný zo súťaže: „Dostavba komplexu Vysokej školy múzických umení na Svoradovej ulici v Bratislave, 2021“, je dopracovaný do podrobnejšieho stupňa projektovej prípravy.

Kapacitné údaje navrhovanej prístavby objektu sa nemenia, čiastočne je upravený iba spôsob vyhodnotenia bilančných ukazovateľov. Riešené územie a kapacitné údaje zahŕňajú aj susedné pozemky parc. č. xxxxxx a objekt postavený na pozemku parc. č. xxxxx, nakoľko je navrhovaná časť jeho prístavbou.

Predložená projektová dokumentácia rieši: zmenu dokončenej stavby - prístavbu k Divadelnej fakulte (DF) komplexu VŠMU, ktorá je umiestnená na pozemku parc. č. xxxxx. Prístavba objektu je navrhovaná na pozemkoch parc. č. xxxxxxxxx s minimálnym zásahom aj do susedného pozemku parc. č. xxxxx. Na riešených parcelách sa v súčasnosti nachádza dvojpodlažný objekt, ktorý bude pred výstavbou asanovaný.

Z východnej strany je navrhovaná prístavba v dotyku s objektom Filmovej fakulty (FTF). Na východnej strane sa za budovou FTF nachádza historická budova z konca 19. storočia, v ktorej sídli Hudobná a tanečná fakulta (HTF). Ambíciou je zrealizovať budúce prepojenie v úrovni prízemnia v mieste foyeru DF a vrátnice FTF tak, aby bol umožnený prístup suchou nohou v celom areáli kampusu VŠMU.

Navrhovaný objekt max. pôdorysných rozmerov 23,100 m x 15,060 m s 2 podzemnými a 5 nadzemnými podlažiami* priamo nadväzuje na existujúcu budovu DF a vytvára s ňou ucelený prevádzkový komplex. Z hľadiska prevádzky návrh počíta s využitím hlavného vstupu a komunikačného jadra existujúcej budovy DF. Obe časti sú prepojené na všetkých podlažiach - v úrovni chodníka (1.NP) v mieste zrušenej šatne, na všetkých ostatných podlažiach v mieste hlavnej schodiskovej podesty. Objekt je zo Svoradovej ulice prístupný prepojavacou lávkou so schodiskom. Najvyššie dve podlažia sú pôdorysne zmenšené.

Na 2.PP sú skladové, technické priestory a ateliéry. Na ostatných podlažiach sú okrem prevádzkových a hygienických priestorov tieto hlavné priestory: baletná sála (1.PP), prepojavacie foyer s príslušenstvom, prednášková miestnosť (1.NP), multifunkčná sála (1.NP, 2.NP), kabinety, VZT (2.NP), trikový ateliér, montážna hala, učebne, kabinet (3.NP), skúšobne, kabinety, ateliéry (4.NP), kancelárie vedenia fakulty, študijné oddelenie (5.NP).

Charakteristickým architektonickým aj konštrukčným prvkom stavby je na fasáde orientovanej do Svoradovej ulice predsadená montovaná oceľová konštrukcia balkónov, resp. ochodzí, ktoré slúžia ako snolam na južnom priečelí a zároveň ako požiarne únikové schodisko. Objekt je zastrešený plochou strechou. Výška atiky je nad 5.NP+18,525 m od úrovne ±0,000 objektu (±0,000 = úroveň 1.NP vstupu do objektu zo strany Svoradovej ulice = 157,800 m n.m. Bpv). Objekt bude napojený na všetku potrebnú technickú infraštruktúru, ktorá je na riešenom pozemku alebo v jeho dosahu (prevažne zo susedného objektu VŠMU). Pred samotnou výstavbou je nutné zabezpečiť prekládky inžinierskych sietí, ktoré sú s ňou v kolízii.

Kanalizácia v objekte je riešená ako delená. Pri výstavbe navrhovaného objektu nedôjde k výrubu žiadnych drevín.

Členenie stavby na hlavné stavebné objekty:

- SO 01 Hlavný objekt - Dostavba DF VŠMU
- SO 02 Úprava trafostanice a prípojka NN
- SO 03 Úprava kotolne a pripojenie
- SO 04 Dočasná prekládka NN
- SO 05 Dočasná prekládka teplovodu
- SO 06 Odstránenie prípojky plynu
- SO 10 Odstránenie pôvodného objektu

Stavba z hľadiska dopravného riešenia:

Statická doprava je riešená pre navrhovanú prístavbu a aj existujúce objekty v rámci areálu. V zmysle normatívnych požiadaviek je spolu potrebných 25 parkovacích miest (PM). Nároky statickej dopravy sú pokryté v rámci areálu, kde sa nachádza 40 existujúcich PM (20 PM na teréne, 20 PM v garáži). Dopravné pripojenie je zabezpečené z miestnych ciest Zochova a Svoradova (existujúce vjazdy).

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

kapacitné údaje sú uvádzané k riešenému územiu o výmere 1 030 m² (pozemky parc. č. xxxxx, xxxxxxxxxxxx) a zahŕňajú aj objekt DF postavený na pozemku parc. č. xxxxxx; údaje samotnej prístavby sú porovnávané s hodnotami posudzovanými v investičnom zámere/IZ:

- výmera záujmového územia:	1 030,00 m²	
riešené územie prístavby (691/1, 691/7):	424,00 m ²	IZ: 424,00 m ²
- zastavaná plocha:	846,60 m²	
zastavaná plocha prístavby:	348,60 m ²	IZ: 348,60 m ²
- podlažná plocha* nebytovej funkcie:	4 346,40 m²	
podlažná plocha* prístavby:	2 020,40 m ²	IZ: 2 020,40 m ²
- plocha zelene na pozemku:	64,00 m²	
plocha zelene riešená v rámci prístavby:	64,00 m ²	IZ: 64,00 m ²
- spevnené plochy:	119,50 m²	
spevnené plochy riešené v rámci prístavby:	11,50 m ²	IZ: 11,50 m ²
- počet podlaží PP/NP*:	2/5*	IZ: 2/5*
- počet parkovacích miest (vrámci komplexu VŠMU):	40	IZ: 36

* označenie podlažnosti objektu 2PP + 5NP je prispôsobené podlažnosti existujúceho objektu DF, nakoľko je navrhovaná časť jeho prístavbou. Z osadenia navrhovanej časti objektu je zrejmé, že reálna podlažnosť objektu je 1PP + 6NP. Pre účely vyhodnocovania nadzemnej podlažnej plochy a indexu podlažnej plochy je v zmysle metodiky ÚPN uvažované s podlažnosťou 1PP + 6NP.

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 komplexu VŠMU**, ÚPN stanovuje **funkčné využitie územia:**

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie**, územie kompaktného mesta - **zóna A zahŕňajúca PZ CMO – stred**

Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z 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.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitost, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast, resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

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:

Zájmové parcely sú súčasťou územia kompaktného mesta - **územie zóny A zahŕňajúcej PZ CMO – stred, kde je potrebné:**

- rešpektovať výšku jestvujúcej zástavby 21m (6-7 nadzemných podlaží), ak výška štruktúry bloku presahuje v niektorej jeho časti limit 21 m, je v rámci dostavby alebo prestavby bloku možné riešiť zástavbu v intenciách jestvujúcej prevládajúcej výšky objektov tak, aby bola zachovaná charakteristická historická zástavba ulice, resp. mestského bloku a boli zachované proporcie jestvujúcej urbanistickej štruktúry a tak, aby nebola zmenou výškovej konfigurácie narušená urbanistická kompozícia, mierka alebo silueta v dotknutom území mesta.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- z hľadiska funkčného využitia:

- Navrhovanou prístavbou budú vytvorené nové priestory pre potreby VŠMU, čím sa rozšíri kapacita existujúceho zariadenia školstva. Vo funkčnom využití územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201 patria zariadenia školstva, vedy a výskumu medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy.
- 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).

Prístavba objektu hmotovo-priestorovo aj prevádzkovo dopĺňa komplex VŠMU. Z uvedeného dôvodu je intenzita využitia územia vyhodnocovaná k celému územiu vo vlastníctve VŠMU so zohľadnením všetkých stavieb, ktoré sa v záujmovom území nachádzajú. Porovnávaná je s pôvodným stavom/PS a ostatnými objektami v predmetnej funkčnej ploche.

	plošné bilancie	intenzita využitia celého komplexu VŠMU - návrh/PS	rozmedzie intenzity využitia vo FP
- výmera záujm. územia:	5 738,00 m²		
- zastavaná plocha:	4 050,60 m²	IZP = 0,71/0,69	IZP: 0,30 – 0,38
- podlažná plocha (NP):	16 238,00 m²	IPP = 2,83/2,56	IPP: 1,04 – 1,41
- plocha zelene:	139,00 m²	KZ = 0,02/0,03	

- Navrhované riešenie zohľadňuje kapacitné a priestorové potreby zariadenia školstva. Prístavba objektu svojim osadením rešpektuje existujúcu uličnú čiaru. Dosahované regulatívy intenzity využitia pozemku (IZP: 0,71 a IPP: 2,83) sú oproti pôvodnému stavu mierne zvýšené, vyššie hodnoty dosahujú aj oproti zástavbe vo funkčnej ploche. Spôsobené je to najmä umiestnením celého komplexu v náročnej polohe funkčnej plochy nachádzajúcej sa v centrálnej polohe mesta. Charakteristika stabilizovaného územia uvádza, že „*v určitých prípadoch – zvýraznenie nároží, nadstavby - môže dôjsť k vyššej intenzite využitia pozemku v porovnaní s okolitou existujúcou zástavbou*“.
- **ÚPN, záväzná časť C.2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch, kap. 2.2. Regulácia využitia jednotlivých plôch, 2.2.1. Intenzita využitia funkčných plôch:**

Za základné charakteristiky zhodnotenia územia je potrebné považovať:

- o spôsob využitia územia, t.j. funkčné využitie,
- o intenzitu (mieru) využitia územia.

Intenzita využitia územia je miera exploatácie funkčných plôch zástavbou, vyjadrená množstvom zástavby na jednotku funkčnej plochy. Vyjadrená je ukazovateľmi intenzity využitia územia (index podlažných plôch, index zastavaných plôch).

Za doplňujúce charakteristiky intenzity využitia územia treba uvažovať index objemového zaťaženia všetkých funkčných plôch v posudzovanom území, hustotu zamestnanosti a hustotu bytov.

- Intenzita navrhovanej dostavby bloku (IZP a IPP) je porovnávaná s nárožnými objektami v charakterovo príbuzných funkčných plochách v posudzovanom území (nárožie Zochova, Palárikova Kozia/Hotel Falkensteiner; nárožie Svoradova, Pilárikova, Zámocká; nárožie Zámocká, Skalná/Hotel Ibis; nárožie Skalná, Židovská):

	jestvujúce regulatívy komplexu VŠMU	dosahované regulatívy komplexu VŠMU vrátane navrhovanej prístavby	intenzita využitia nárožných objektov v posudzovanom území
IZP	0,69	0,71	0,73 – 1,00
IPP	2,56	2,83	3,25 – 7,00
KZ	0,03	0,02	-

- **Princíp stabilizovaného územia považujeme za rešpektovaný.** Navrhované hmotovo-priestorové riešenie vhodne dopĺňa existujúcu prieluku na Svoradovej ulici, dosahované hodnoty IZP a IPP predstavujú prípustnú intenzifikáciu nárožného pozemku nachádzajúceho sa v stabilizovanom území centrálnej polohy mesta. Oproti ostatným nárožným objektom v posudzovanom území dosahujú regulatívy intenzity využitia posudzovaného komplexu VŠMU nižšie hodnoty.

- ***z hľadiska výšky zástavby a regulatívov urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta (Staré Mesto):***

Zájmové pozemky sú situované na území kompaktného mesta - zóna A zahŕňajúca PZ CMO – stred. 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 Severné Predmestie. Podľa „Zásad...“ musia novostavby v predmetnom území *rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu, uličnú čiaru, hmotovo-priestorové usporiadanie, štruktúru zástavby, charakteristickú strešnú krajinu bloku, tektonické a materiálové riešenie fasád.*

Objekt s navrhovanou podlažnosťou 2PP + 5NP a výškou atiky nad 5. NP +18,525 m priamo nadväzuje na existujúci objekt DF. Zachovaná je aj línia parteru, konzolová markíza nad vstupom dodržiava výšku vystupujúcej hmoty existujúcej budovy DF. Architektonickým stvárnením vyjadruje prístavba symboliku školy, dopĺňa spoločnú vizuálnu identitu stavieb tvoriacich celý komplex VŠMU.

Návrh rešpektuje výškové zónovanie Svoradovej ulice, mierku a hmotu okolitej zástavby, dopĺňa a zjednocuje jestvujúci charakter Svoradovej ulice v jej koncovej polohe pri vyústení na Pilárikovu ulicu.

Súčasťou žiadosti je rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu v Bratislave č. Z-PUSR-073305/2024 zo dňa 11.09.2024, v ktorom je zámer vyhodnotený ako prípustný pri dodržaní stanovených podmienok.

- ***z hľadiska dopravného vybavenia:***

- stavbou dotknuté pozemky nie sú v zmysle ÚPN v kolízii so žiadnym výhľadovým dopravným zámerom.

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 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 výsadbou stromov; výber drevín prispôbiť stanovištným pomerom a dopadom na dôsledky zmeny klímy;
 - z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame realizáciu vertikálnych zelených stien, fasád a vegetačných striech; zvoliť svetlé materiály a farby;
 - 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 28.02.2025 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:

- nakoľko z výpočtu na statickú dopravu vyplynula menšia potreba PM - 25 PM pre celý komplex oproti existujúcim stojiskám (40 PM), požadujeme zrušiť existujúce 4 PM umiestnené za chodníkom na Svoradovej ulici;
- zväziť priamy bezbariérový prístup pre osoby s obmedzenou pohybovou schopnosťou bez potreby vstupovať cez existujúcu budovu DF.

UPOZORNENIE:

Zadná fasáda objektu je umiestnená až na hranici s pozemkom parc. č. xxx. Rovnako je umiestnená aj zadná fasáda existujúcej DF na hranici s pozemkom parc. č. xxxxx. Okná oboch objektov sú orientované do pozemkov vo vlastníctve iného subjektu, ktoré sú vnútroblokovou spevnenou plochou využívanou na parkovanie.

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie jestvujúceho 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 (vo formáte A3): Situácia, M 1:250; Pôdorys 1.NP, M 1:100; Pôdorys 5.NP, M 1:100; Rezy D, F, M 1:150; Pohľad čelný – uličný, M 1:150

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto
potvrdené výkresy (vo formáte A3): Situácia, M 1:250; Pôdorys 1.NP, M 1:100; Pôdorys 5.NP, M 1:100; Rezy D, F, M 1:150; Pohľad čelný – uličný, M 1:150

Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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