



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váš list
zo dňa 25.07.2022

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 41615/2023-
103847**

Vybavuje / Linka
**Ing. arch. Ľuboš Labanc
+421 904 590 019**

V Bratislave
14.03.2023

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	XX
investičný zámer:	Novostavba RODINNÉHO DOMU, k.ú. Trnávka, Bratislava
žiadosť zo dňa:	25.07.2022; doplnená: 20.02.2023
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	2CH architekti, Mgr. A. Peter Chládek, Ph.D., Božkova 1616/4, 160 00 Praha, Česká Republika
zodpovedný projektant:	Mgr. A. Peter Chládek, Ph.D. hostujúci architekt 0261HA
dátum spracovania dokumentácie:	03. 2018; 11. 2021; 06. 2022; 09. 2022; 12. 2022 (doplnenie)

Predložená projektová dokumentácia rieši: novostavbu rodinného domu v hĺbke stavebného pozemku na Bočnej ulici. Stavba má 1 PP a 2 NP, obsahuje 1 byt. V suteréne je riešený bazén, technologické a skladové priestory. Na prízemí sa nachádzajú vstupné priestory, obývací izba s kuchyňou, hosťovská izba, kúpeľňa, komunikačné priestory a garáž. Na 2.NP sú navrhované 3 izby, šatník a kúpeľňa. Stavba je zastrešená sedlovou strechou.

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

- výmera záujmového územia:	841,00 m²
- zastavaná plocha:	128,29 m²
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	302,00 m²
podlažná plocha bytovej funkcie:	302,00 m²
podlažná plocha nebytovej funkcie:	0,00 m²
- zeleň:	
na teréne:	513,47 m²
započítateľná zeleň:	513,47 m²
- spevnené plochy:	199,24 m²
- počet bytov:	1
- počet podlaží PP/NP:	1/2
- počet parkovacích miest:	3

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia: Pre účely stavby sa v súlade s aktuálne platnou STN 736110 zabezpečujú na jej pozemku 3 stojiská, z toho jedno v garáži (súčasť stavby; 1.NP). Dopravné pripojenie sa rieši z Bočnej ulice príjazdovou komunikáciou budovanou na pozemku investora. Nakoľko riešenie vjazdu pre navrhovaný rodinný dom má dopad na jestvujúci vjazd susedného domu (degraduje ho), upravuje sa súčasne aj tento vjazd. Navrhnutý je tzv. zjednotený vjazd pre obe stavby a má šírku 6,5 - 7,0 m.

Hlavné mesto Slovenskej republiky ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3 a ods. 4, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06 a 07 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxx, k.ú. Trnávka, ÚPN** stanovuje:

Funkčné využitie územia:

- **OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, kód regulácie S**

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 požiaru 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.

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané, zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

Nepripustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby

na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Intenzita využitia územia:

Zájmové pozemky sú súčasťou územia, pre ktoré je stanovený **kód regulácie S**: stabilizovaná plocha je situovaná v území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (územný plán zóny), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu zóny Trnávka, Krajná – Bočná (ďalej len „ÚPN-Z“) schválenému uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Ružinov č. 465/XXVIII/2014 zo dňa 24.06.2014 vyhlásenému všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislavy – Ružinov č. 39/2014.

Predmetný pozemok sa nachádza v **územno-funkčnom celku – bloku XII**, pre ktorý sú stanovené nasledovné záväzné regulatívy :

rozvoj územia

- stabilizácia obytného prostredia

regulácia priestorového usporiadania územia

- „bloky predstavujú charakteristickú individuálnu zástavbu riešeného územia – rodinné domy, žiaľ v neusporiadanom neregulovanom stave. Regulácia v území týchto blokov sa očakáva v dostavbe na ešte voľných parcelách napr. parcely č. xxxxxxxxxxxxxxxxxx; xxxxxxxxxxxx; resp. rekonštrukcia existujúceho bytového fondu individuálnych domov v zmysle zásad regulácie hlavne verejného dopravného vybavenia tak, aby boli realizovateľné profily komunikácií, ktoré územie zabezpečia a zvýšenú pridanú hodnotu kvalitnou dopravnou obsluhou a technickou infraštruktúrou.“

regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index podlažných plôch: 0,75
- záväzný maximálny index zastavaných plôch: 0,25
- záväzný minimálny koeficient prírodnej ozelenenej plochy: 0,40
- záväzná maximálna podlažnosť, resp. záväzný počet úplných nadzemných podlaží objektu sa stanovuje na:
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovie s maximálnou výškou rímsy 8,0 m a hrebeňa strechy: 13,5 m
 - 2 nadzemné podlažia s plochou strechou a maximálnou výškou atiky nad temenom osi priľahlej komunikácie: 8,5 m
- regulácia je definovaná na parcelu
- výškové obmedzenie je stanovené ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny Letiska M.R.Štefánika s výškovým obmedzením 172 m.n.m.B.p.v.

záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych a dočasných objektov

regulácia funkčného využitia územia

- prevládajúca funkcia - rodinné domy
- doplňujúca funkcia - v zmysle zákl. charakteristiky - pre funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu (podľa bodu 10.1.2)
- neprípustná funkcia - bytové domy do 4 nadzemných podlaží

odporúčený spôsob ozelenenia územia

- obytná zeleň

verejné dopravné vybavenie

- rešpektovanie návrhu verejného dopravného vybavenia ÚPN-Z
- riešenie nárokov statickej dopravy na vlastných pozemkoch

verejné technicko-infraštruktúrne vybavenie

- rešpektovanie trás vedení v návrhu ÚPN-Z

špecifická regulácia využitia územia

- špecifická regulácia prichádza do úvahy v západnej časti blokov II. a III., kde vstupuje do regulácie stav I. etapy bloku IV. V cieľovom stave bloky ohraničuje výhľadovo navrhovaná „súbežná komunikácia s rozšírenou Galvaniho ulicou“ (vonkajší polokruh mesta Galvaniho ul. - Lamač). V praxi to znamená nepripustiť v tejto lokalite blokov II. a III. už žiadnu výstavbu nerešpektujúcu trasovanie „Vonkajšieho polokruhu mesta Bratislavy“ – rozšírenej Galvaniho komunikácie a tzv. „súbežnej“ komunikácie s Galvaniho ulicou!
- pred vydaním ÚR a SP na parcele xxxxxxxx vytýčiť a zamerať trasu kanalizačného zberača E DN 3400/2700 a rešpektovať jeho ochranné pásmo (BVS, a. s.)
- **neprípustné spôsoby a druhy oplotenia**
 - nepriehľadné, plnostenné alebo perforované oplotenie s výškou väčšou ako 0,50 m
 - oplotenie s výškou väčšou ako 2,00 m
- **neprípustné spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
 - parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na verejných komunikáciách
- **doporučené spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
 - parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na súkromných pozemkoch alebo vyhradených parkoviskách

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

Z hľadiska rozvoja územia ide o stabilizáciu obytného prostredia – navrhuje sa novostavba rodinného domu.

Z hľadiska priestorového usporiadania územia ide o výstavbu rodinného domu na voľnej nezastavanej parcele. Návrh vytvára dostatočnú územnú rezervu pre budúcu rekonštrukciu a rozšírenie príľahlej Bočnej ulice.

Vyhodnotenie regulácie intenzity využitia územia (podľa metodiky ÚPN-Z na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie	intenzita využitia regulatívy určené ÚPN-Z
- výmera časti záujm. územia:	841,00 m²		
- zastavaná plocha:	128,82 m²	IZP = 0,153	IZP_{max.} = 0,25
- podlažná plocha (NP):	230,87 m²	IPP = 0,275	IPP_{max.} = 0,75
- započítateľná zeleň:	513,47 m²	KZ = 0,611	KZ_{min.} = 0,40

Navrhovaná stavba dodržiava hodnoty záväzných regulatívov definovaných v ÚPN-Z pre územno-funkčný celok – blok XII.

Navrhovaná stavba má 2 NP, zastrešená je sedlovou strechou. Temeno osi príľahlej komunikácie je v nadmorskej výške 133,00 m.n.m.B.p.v., úroveň 1.NP je riešená v nadmorskej výške 133,75 m.n.m.B.p.v. Hrebeň strechy posudzovaného rodinného domu je plánovaný v úrovni 141,65 m.n.m.B.p.v. a rímsa strechy v úrovni 139,15 m.n.m.B.p.v. Z uvedeného vyplýva, že výška hrebeňa je v úrovni 8,65 m nad temenom osi príľahlej komunikácie a výška rímsy je v úrovni 6,15 m nad temenom osi príľahlej komunikácie.

Intenzita využitia územia bola posudzovaná na pozemok navrhovaného rodinného domu.

Navrhovaná stavba svojou výškou (hrebeň strechy posudzovaného rodinného domu je plánovaný v úrovni 141,25 m.n.m.B.p.v.) nezasahuje do ochranného pásma vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny Letiska M.R.Štefánika s výškovým obmedzením 172 m.n.m.B.p.v.

Navrhovaná stavba má charakter trvalej stavby. Z hľadiska regulácie funkčného využitia územia sú rodinné domy zaradené medzi prevládajúcu funkciu. Navrhované plochy zelene tvoria obytnú zeleň prislúchajúce k navrhovanému rodinnému domu.

Návrh rešpektuje trasy vedení technickej infraštruktúry v návrhu ÚPN-Z, riešia sa len prípojky na jestvujúce siete.

Nové časti oplotenie sú navrhnuté z pletivových panelov s výškou 1,8 m alebo z pletiva s výškou 1,8 m. Brána má výplň z kovovej sieťoviny. Ide o priehľadný typ oplotenia.

Navrhovaná stavba plne rešpektuje výhľadovú prestavbu/rozšírenie Bočnej ulice, vrátane dostavby chodníka (riešenie v zmysle spodrobňujúceho čistopisu ÚPN-Z). Na základe toho umiestňuje bránu na vjazde mimo územnú rezervu stanovenú ÚPN-Z, konkrétne za jej hranu. Spevnená plocha vjazdu nachádzajúca sa v územnej rezerve je voči súčasnej nivelete Bočnej ulice bezbariérová.

Z hľadiska riešenia statickej dopravy v území je parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel navrhnuté na súkromnom pozemku – na pozemku stavby.

Uvažovaný investičný zámer **je v súlade s Územným plánom zóny Trnávka, Krajná – Bočná.**

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Novostavba RODINNÉHO DOMU
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
v katastrálnom území:	Trnávka
miesto stavby:	Bočná ulica

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 dosahovania cieľov územného plánovania:

- 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;

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- do dokumentácie je potrebné zapracovať riešenie ďalších nutných spevnených plôch pred vstupom do domu. V prípade ďalších spevnených plôch riešených v rámci sadových úprav (chodníky alebo terasy kolo domu nadväzujúce na výplne stavebných otvorov – dvere z garáže, francúzske okná z obytných miestností) je nutné dodržať záväznú reguláciu intenzity využitia územia (minimálny koeficient zelene) stanovenú ÚPN-Z;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- zjednotený vjazd žiadame riešiť v max. šírke 6 m;
- polohu brány na vjazde k susednému jestvujúcemu rodinnému domu žiadame do doby realizácie prestavby/rozšírenia/dostavby Bočnej ulice považovať za dočasnú. Jej trvalé umiestnenie je možné až v prípade jej odsunutia za hranu územnej rezervy;
- do doby realizácie prestavby/rozšírenia/dostavby Bočnej ulice bude spevnená plocha vjazdu (v súčasnosti sa nachádza v územnej rezerve na Bočnej ulici) plniť funkciu chodníka, ktorý v tejto časti komunikačného priestoru absentuje. Tak, ako je deklarovane v predloženej dokumentácii, nebude plocha využívaná pre odstavovanie vozidiel;

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

Do projektu **pre stavebné povolenie** požadujeme doplniť nasledovné údaje:

- koordinačná situácia je nezreteľná; zakres daždovej kanalizácie, akumuláčnej nádrže a vsaku je slabo viditeľný – je potrebné zakresliť a vytlačiť uvedené časti štandardným spôsobom;

- žumpu akceptujeme ako dočasné riešenie. Požadujeme dopracovať výpočet potrebného objemu žumpy a interval jej vyvážania;
- je potrebné doplniť návrh potrebného objemu akumuláčnej nádrže pre zachytenie privalového dažďa;
- SHMÚ 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 Trnávka, Nivy, Nové mesto, Ružinov, Vrakuňa, Podunajské Biskupice, Čunovo, Jarovce, Rusovce, Petržalka, Staré mesto, ak je v území vhodné infiltračné podložie) použiť aktualizovanú 20-ročnú návrhovú privalovú zrážku $p=0,05$, trvajúcu 15 min., s intenzitou $i=244 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$ 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;
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom;

z hľadiska tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy rešpektovať v ďalšom stupni dokumentácie ÚPN, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:

- všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
- všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a kvôli zatieneniu prestriedať stromami;
- z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklímy mestského prostredia realizovať ploché strechy ako vegetačné (min. extenzívne);
- zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami na polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;
- výsadba sprievodnej izolačnej zelene, ktorá predstavuje líniovú vegetačnú štruktúru tvorenú vzrastlou drevinnou vegetáciou s podrastom kríkov robí územie odolnejším voči dopadom zmeny klímy a zároveň rastie schopnosť územia zadržiavať zrážkovú vodu z privalových dažďov, plní nielen ochrannú ale aj estetickú funkciu;
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu;
- z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto alebo ich časti ako vegetačné fasády;
- pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu, riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území;
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a zlepšiť kondíciu územia z hľadiska zadržiavania zrážkovej vody napr. výškou substrátu nad konštrukciami ako aj prírodnými vodozadržnými opatreniami;

z hľadiska budúcich majetkovo - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii

pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

UPOZORNENIE:

V projektovej dokumentácii sú menšie nezrovnalosti (v matematických výpočtoch) medzi ukazovateľmi intenzity využitia územia a v plošných bilančných údajoch stavby a riešeného územia. Ďalej v návrhu absentujú niektoré nutné spevnené plochy, konkrétne pred vstupom do domu. Nemá to vplyv na celkové posúdenie navrhovanej stavby. Údaje uvedené vo vyhodnotení posúdenia vo vzťahu k ÚPN-Z v predmetnom záväznom stanovisku sú uvedené podľa našich upravených výpočtov.

Navrhovanú prístupovú komunikáciu na pozemku stavby nie je účelné zaradiť do siete miestnych ciest.

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.

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

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

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti 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. 3 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.

Aktuálnu dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: neaktuálna dokumentácia
potvrdené výkresy: Situačný výkres (C1), Pôdorys 2.NP (U3), Rez (U7)

Co: MČ Bratislava – Ružinov
potvrdené výkresy: Situačný výkres (C1), Pôdorys 2.NP (U3), Rez (U7)
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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