



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

**TREND-ING SK, s. r. o.**

Béžová 3959/6  
851 07 Bratislava

Váš list  
**AOK0101/2023**  
zo dňa **01.08.2023**

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIK 43167/2024-**  
**74828**

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

V Bratislave  
**07.02.2024**

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

investor:	<b>FUNDUS s.r.o., Agátová 4D, 841 01 Bratislava,</b> v zastúpení TREND-ING SK, s. r. o.
investičný zámer:	<b>Administratívno obytný komplex Prešovská, k.ú. Ružinov,</b> <b>Bratislava</b>
žiadosť zo dňa:	<b>01.08.2023;</b> <b>doplnená: 18.12.2023, 26.01.2024</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Peter Kucharovič s.r.o.,</b> <b>Cukrová 14, 811 08 Bratislava</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing. arch. Peter Kucharovič</b> <b>autorizovaný architekt 0075AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>05/2023</b>

K investičnému zámeru „Administratívno obytný komplex Prešovská“ bolo dňa 07.02.2022 vydané stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnému zámeru č. MAGS POD 40413/2022-64263. Posudzovaná bola dokumentácia s dátumom spracovania 08/2021, spracovateľ projektovej dokumentácie: zodpovedný projektant Ing. arch. Peter Kucharovič, autorizovaný architekt 0075AA. V stanovisku hlavné mesto SR Bratislava požadovalo dopracovať dokumentáciu, resp. budúcu dokumentáciu pre územné rozhodnutie, o chýbajúce časti, aby bolo možné komplexne predmetnú stavbu posúdiť. Zároveň si uplatnilo požiadavky a pripomienky z rôznych hľadísk.

Aktuálne je predložená žiadosť o vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti. Predložený návrh rešpektuje značnú časť pripomienok a požiadaviek, ktoré si hlavné mesto uplatnilo v stanovisku zo dňa 07.02.2022.

**Predložená projektová dokumentácia rieši:** novostavbu pozostávajúcu z dvoch hlavných stavebných objektov - z administratívnej budovy (ďalej len „AB“) a bytového domu (ďalej len „BD“). Oba objekty spočívajú na spoločnej podzemnej podnoži, ktorá má 2 PP, dilatácie je rozdelená na dve časti, väčšia prislúcha AB a menšia BD. Prevádzkovo sú obe časti prepojené. Na úrovni 1.NP sú tiež prevádzkovo na seba naviazané. Napríklad prístup k vstupu do BD je navrhnutý cez pochôdzne časti strechy suterénu AB. Navrhovaný BD má 15 NP a navrhovaná AB má 8 NP.

V suteréne je riešená hromadná podzemná garáž, miestnosti zázemia prevádzok v nadzemnej časti stavby, skladové a technické priestory. Na prízemí AB sú plánované vstupné priestory,

**TELEFÓN**  
+421 2 5935 6111

**EMAIL**  
info@bratislava.sk

**IČO**  
00 603 481

**ONLINE**  
www.bratislava.sk

reštaurácia s priestormi zázemia a 1 prenajímateľný priestor pre obchod alebo služby. Od 2.NP sú navrhnuté priestory administratívy. Posledné 8.NP má formu ustupujúceho podlažia. V BD sú na 1.NP riešené vstupné, komunikačné a skladové priestory, komunitné centrum, prevádzka materskej školy a prenajímateľný priestor pre obchod alebo služby. Od 2.NP sú v BD navrhované byty a apartmány z hľadiska svetlotechniky (2.NP – 4.NP). Na 2.NP až 5.NP sa v centrálnej pozícii nachádzajú aj bytové sklady. Zastrešenie celej stavby je riešené plochými strechami.

**Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii** (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ; porovnávané sú s dokumentáciou, ku ktorej bolo dňa 07.02.2022 vydané stanovisko hlavného mesta k investičnému zámeru/AŠ):

- výmera záujmového územia:	<b>5 749,00 m<sup>2</sup></b>	
- zastavaná plocha:	<b>1 448,88 m<sup>2</sup></b>	(AŠ: 1 450,89 m <sup>2</sup> )
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	<b>12 550,12 m<sup>2</sup></b>	(AŠ: 12 441,23 m <sup>2</sup> )
podlažná plocha bytovej funkcie:	<b>8 984,64 m<sup>2</sup></b>	(AŠ: 8 237,00 m <sup>2</sup> )
podlažná plocha nebytovej funkcie:	<b>3 565,48 m<sup>2</sup></b>	(AŠ: 4 204,23 m <sup>2</sup> )
- zeleň:		
na teréne:	<b>1 092,67 m<sup>2</sup></b>	(AŠ: 1 239,58 m <sup>2</sup> )
nad podzemnými konštrukciami:	<b>1 380,74 m<sup>2</sup></b>	(AŠ: 1 357,64 m <sup>2</sup> )
započítateľná zeleň:	<b>1 506,89 m<sup>2</sup></b>	(AŠ: 1 648,87 m <sup>2</sup> )
- spevnené plochy:	<b>1 822,88 m<sup>2</sup></b>	
- počet bytov:	<b>55</b>	(AŠ: 62)
- počet apartmánov - z hľadiska svetlotechniky*:	<b>7</b>	(AŠ: 16)
- počet podlaží PP/NP:	<b>2/15</b>	(AŠ: 2/15)
- počet parkovacích miest:	<b>240</b>	(AŠ: 257)

(\* Poznámka: Súbory miestností, ktoré sú z hľadiska svetlotechniky označené ako „apartmány“, majú dispozično-prevádzkové znaky bytov. Nespĺňajú však normatívne podmienky preslzenia obytných miestností. Určené sú na krátkodobé bývanie, ich podlažná plocha je súčasťou podlažnej plochy bytovej funkcie.)

#### **Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia:**

Statická doprava sa zabezpečuje v celkovom počte 240 stojísk (195 stojísk sa umiestňuje na 1.PP a 2.PP stavby, 45 stojísk na teréne - na pozemku stavby). Nad rámec nárokov zabezpečovaných nárokov statickej dopravy sa navrhuje 24 stojísk. Tieto pokrývajú nároky jestvujúceho susedného bytového domu.

Dopravné pripojenie stavby sa rieši na príľahlú Prešovskú ulicu v dvoch bodoch. Rampou do podzemnej garáže a vjazdom na parkoviská na úrovni terénu. Súčasťou stavby je aj riešenie vnútorného priestoru pre cyklistov (v admin. časti na 1.PP, v bytovom objekte na 1.NP), vonkajších cyklostojanov pre návštevníkov administratívy a uzamykateľného cyklostojanu pred bytovým domom. Súčasťou stavby je aj úprava/rekonštrukcia príľahlého úseku chodníka na Prešovskej ulici.

**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, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“).**

Pre územie, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky parc. č. 15277/40, 15277/41, k.ú. Ružinov**, ÚPN stanovuje:

**Funkčné využitie územia:**

- ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, stabilizované územie

**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. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

**Intenzita využitia územia:**

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. ÚPN v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné 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 zložitosť, 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:

- **vo vnútornom meste** sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

**Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:****- z hľadiska funkčného využitia:**

- Navrhovaná stavba predstavuje z hľadiska funkčného využitia polyfunkčný objekt bývania a občianskej vybavenosti. Občiansku vybavenosť tvoria administratívne priestory (zariadenie administratívy), reštaurácia (zariadenia verejného stravovania), priestory pre obchod alebo služby (zariadenia obchodu a služieb), komunitné centrum (zariadenie kultúry) a prevádzka materskej školy (zariadenie školstva).
- Vo funkčnom využití územia *zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501*, patria polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy.
- Predložená dokumentácia stavby rieši 55 bytov a 7 nebytových priestorov - apartmánov z hľadiska svetlotechniky. **Označenie „apartmán“ nie je z hľadiska funkčného využitia jednoznačné.**

podiel funkcií vo funkčnej ploche:

	plošné bilancie	podiel funkcie vo fun. ploche	podiel funkcie - určené ÚPN
- celková podlažná plocha:	<b>96 860,58 m<sup>2</sup></b>		
- podl. plocha bytovej funkcie:	<b>53 247,60 m<sup>2</sup></b>	<b>54,97%</b>	<b>max. 70%</b>
- podl. plocha nebytovej funkcie:	<b>43 612,98 m<sup>2</sup></b>	<b>45,03%</b>	<b>min. 30%</b>

- **Navrhovaná stavba 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 45,03 %, 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):

	plošné bilancie	intenzita využitia-záujmové územie <b>návrh</b>
- výmera záujmového územia:	<b>5 749,00 m<sup>2</sup></b>	
- zastavaná plocha:	<b>1 448,88 m<sup>2</sup></b>	IZP = <b>0,252</b>
- podlažná plocha (NP):	<b>12 550,12 m<sup>2</sup></b>	IPP = <b>2,183</b>
- započítateľná zeleň:	<b>1 506,89 m<sup>2</sup></b>	KZ = <b>0,262</b>

kód funkcie	existujúci stav funkčnej plochy	stav funkčnej plochy vrátane zámeru investora	zámer investora
<b>501</b>			
<b>IZP</b>	0,23	0,266	0,252
<b>IPP</b>	1,96	2,250	2,183

- **Navrhovaná stavba nenaruša charakteristickú stabilizovanú zástavbu jestvujúcej urbanistickej štruktúry** a rešpektuje hmotovo-priestorový charakter existujúcej zástavby.
- Ukazovatele intenzity využitia záujmového pozemku IZP a IPP dosahujú mierne vyššie hodnoty, ako sú hodnoty ukazovateľov intenzity využitia územia celej dotknutej funkčnej plochy v aktuálnom stave. Avšak stavba svojou mierkou a osadením na pozemku rešpektuje z hľadiska urbánneho kontextu existujúcu okolitú zástavbu.
- Z hľadiska urbanistickej kompozície stavba vytvára prirodzenú gradáciu nadzemných častí stavieb v dotknutej funkčnej ploche.

Uvažovaný investičný zámer **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

#### Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	<b>Administratívno obytný komplex Prešovská</b>
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	<b>15277/40, 15277/41</b>
v katastrálnom území:	<b>Ružinov</b>
miesto stavby:	<b>Prešovská ulica</b>

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:**

- označenie „apartmán“ nie je z hľadiska funkčného využitia jednoznačné, preto požadujeme nahradiť toto označenie názvom „nebytové priestory z hľadiska svetlotechniky“;

**z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

hlavné mesto SR Bratislava v zmysle § 2 ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a z hľadiska verejného dopravného vybavenia so stavbou administratívno-bytového komplexu súhlasí s týmito podmienkami (s ich plnením v ďalšom stupni projektovej dokumentácie – dokumentácie pre stavebné povolenie):

- krátkodobé parkovacie stojiská pre návštevníkov žiadame riešiť ako verejne prístupné. Pre garantovanie zachovania verejného charakteru krátkodobých stojísk aj po uvedení stavby administratívno-obytného komplexu do užívania žiadame doložiť ich situačné vyznačenie s vyjadrením spôsobu ich prevádzkovania;
- žiadame doriešiť, resp. reálne zabezpečiť pešie prepojenie stavby administratívno-obytného komplexu aj na Drieňovú ul. (v predloženej dokumentácii je deklarované ako „prípadné, po dohode s Eden parkom“);
- v mieste navrhovaných vjazdov sa uvažuje so zachovaním nivelety chodníka. Uvedené však vyžaduje riešiť vjazdy bez smerových oblúkov v mieste ich pripojenia na Prešovskú, cez sklopené obrubníky. Súčasne žiadame dodržať navrhnutú šírku vjazdov (max.) 6m a ich riešenie koordinovať s jestvujúcimi vjazdami k susedným stavbám;
- zabezpečenie prvkov cyklodopravy (cyklostanov) žiadame dôsledne preukázať aj v grafickej časti riešenia stavby administratívno-obytného komplexu, a to v súlade s deklarovaným riešením v texte (vyhodnotení zapracovania požiadaviek) ako aj vizualizáciami. Kapacitu navrhnutého počtu cyklostanov žiadame preukázať podľa TP085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry, a uplatniť použitie typu stojana obrátené U, ktorý umožňuje zamknutie rámu bicykla v zmysle TP085;

Ďalej uvádzame:

- vydanie kolaudačného rozhodnutia k stavbe administratívno-obytného komplexu Prešovská je podmienené zrealizovaním rekonštrukcie úseku príľahlého chodníka na Prešovskej ul. (rieši SO 03.2. Úprava chodníka na Prešovskej);
- evidujeme, že súčasťou projektovej dokumentácie stavby administratívno-obytného komplexu, predloženej na magistrát v r. 2018, bolo „Dopravno-inžinierske posúdenie: Administratívno obytný komplex Prešovská“ (spracovateľ: VA-project s.r.o.; august 2018). Uvedené dopravno-kapacitné posúdenie musí byť neoddeliteľnou súčasťou aj aktuálne predloženej projektovej dokumentácie. K územnému konaniu žiadame tento materiál k dokumentácii pre územné rozhodnutie priložiť;

**z hľadiska riešenia technického vybavenia:**

Vodné toky a protipovodňová ochrana - pripomienky, ktoré požadujeme zapracovať do projektu pre stavebné povolenie:

- vsakovacie zariadenia musia byť umiestnené min. 1,5 m od hranice susedného pozemku;
- koordinačná situácia je neprehľadná (rovnakou farbou sú značené dažďová kanalizácia, silnoprúd NN, sieť SWAN aj sieť UPC).V ďalšom stupni je potrebné koordinačnú situáciu s vodnými stavbami zakresliť samostatne, vrátane legendy;

**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 (ďalej jen „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca

akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná, v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku, viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa;

- v zmysle platnej normy STN 736110 žiadame na všetkých navrhovaných parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne jeden strom na štyri parkovacie miesta v priestore medzi protíľahlými stojiskami;
- ako súčasť parteru doriešiť odpadové hospodárstvo, zber musí byť dobre prístupný z verejnej komunikácie, upozorňujeme na priestorové nároky kontajnerových stanovišť, resp. osadenie iných foriem zberných nádob (napr. polopodzemných kontajnerov v exteriéri, viď. Manuál pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerového stanovišta vo verejnom priestore HMSR Bratislavy 2020);

**z hľadiska tvorby zelene a adaptácie na zmenu klímy** v ďalšom stupni projektovej dokumentácie rešpektovať ÚPN, kapitola 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;
- v mestskom prostredí využívať a budovať vodné prvky – napr. retenčné a biotopové vodné plochy a jazierka, fontány, vodná hmla, zvyšovanie počtu pitných fontánok a ďalších vodných ochladzujúcich prvkov;
- 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 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;

**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 nie je vo všetkých jej častiach zanesená zmena – odstránenie tzv. „podnikových bytov“ resp. „ubytovne“ z návrhu stavby. Zmienka o týchto priestoroch sa nachádza napríklad na str. 25 textovej časti predloženej dokumentácie. Aktuálne sa v AB na 4.NP navrhujú komunikačné priestory, kancelárie, odpočinkové miestnosti, denná miestnosť, sklady, miestnosti hygienického zázemia a technické priestory. Túto zmenu je potrebné zapracovať do celej dokumentácie. Nemá to však vplyv na posúdenie.

Vnútroareálové komunikácie nie je účelné zaradiť do siete miestnych ciest.

Súčasný majetkový pomery úseku jestvujúceho chodníka pri Prešovskej ul. ostanú zachované (v prospech hlavného mesta) aj po jeho rekonštrukcii.

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.

Dokumentáciu (1 ks) sme si ponechali.

Príloha: ostatná dokumentácia (1ks)

potvrdené výkresy: A-003 (situácia); A-009 (pôdorys 1.NP); A-016 (pôdorys 4.NP);  
A-019 (pôdorys 7.NP); A-031 (rez pozdĺžny 1); A-035 (pohľad  
západný)

Co: MČ Bratislava – Ružinov

potvrdené výkresy: A-003 (situácia); A-009 (pôdorys 1.NP); A-016 (pôdorys 4.NP);  
A-019 (pôdorys 7.NP); A-031 (rez pozdĺžny 1); A-035 (pohľad  
západný)

Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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