



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váž. pani

Jana Tarinová

P & J Corporation, s.r.o.

Gessayova 14

85103 Bratislava

Váš list
zo dňa 27.06.2024

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 54749/2024-
480908/Zah**

V Bratislave
22.08.2024

VEC: Zmena záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS POD 58964/2022-469138 zo dňa 28.09.2022

Dňa 27.06.2024 sme zaevidovali žiadosť o vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k zlúčenému územnému a stavebnému konaniu na stavbu „Rodinné sídlo Kasper“ - SO 06 DOM SPRÁVCU, SO 07 GARÁŽ, SO 08 GARÁŽ, SO 09 GARÁŽ, SO 10 GARÁŽ, SO 11 GARÁŽ, SO 12 SPEVNENÉ PLOCHY, SO 12.1 SPEVNENÉ PLOCHY CHODNÍKY, SO 12.2 SPEVNENÉ PLOCHY POJAZDNÉ, SO 13 OPLOTENIE, SO 14 SPEVNENÉ PLOCHY POJAZDNÉ, parc. č. 2469/1, 2467/1, 2467/2, 2467/3, 2468/1, 2468/2, 2468/3, 2470/7, 2470/6, 2481/3, 2470/3, 2470/8, 2480/3, 6442, 2480/8, 2480/7, 2481/4, 2482/1, 2486/1, 2466/3, Donská ulica, k. ú. Záhorská Bystrica.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „hlavné mesto“ v príslušnom gramatickom tvare) vo veci predmetnej navrhovanej stavby vydalo stavebníkovi dňa 28.09.2022 záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS POD 58964/2022-469138 pre územné konanie. Investičný zámer bol posudzovaný a vyhodnotený vo vzťahu k platnému Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01,02,03,05,06,07 a 08 (ďalej len „ÚPN“).

V aktuálnej žiadosti zo dňa 27.06.2024 stavebník požadoval posúdiť opätovne súlad navrhovanej stavby s platným ÚPN pre účely zlúčeného konania, avšak iba pre 2.etapu stavby. Žiadosť bola podaná vo veci tej istej stavby a so zhodným rozsahom riešeného územia ako žiadosť o záväzné stanovisko, ktorú hlavné mesto posúdilo a vydalo dňa 28.09.2022 žiadateľovi súhlasné záväzné stanovisko. Prítom zmena záväzného stanoviska sa bude týkať 2.etapy navrhovanej stavby - objekty garáží prislúchajúce k rodinným domom a objekt pre správcu rodinných domov. 1.etapa - Rodinné domy, ktoré sú súčasťou riešeného územia, nie sú predmetom zmeny záväzného stanoviska, nakoľko pre RD bolo vydané stavebné povolenie.

Podľa § 140b ods. 4 stavebného zákona, cit.: „Dotknutý orgán je 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. Ak dotknutý orgán vydá neskoršie záväzné stanovisko, uvedie v ňom, či jeho predchádzajúce záväzné stanovisko sa neskorším záväzným stanoviskom potvrdzuje, dopĺňa, mení alebo nahrádza s uvedením dôvodov podľa zákona.“

Hlavné mesto na podklade predloženej žiadosti preskúmalo predmetné podanie a opätovne posúdilo súlad stavby s ÚPN.

S ohľadom na uvedené hlavné mesto po posúdení predloženej dokumentácie konštatuje, že nedošlo k zmenám skutkových okolností, ktoré by odôvodňovali úplné nahradenie

skoršieho záväzného stanoviska zo dňa 28.9.2022, a preto ho len mení a dopĺňa v zmysle a v rozsahu podľa predloženej žiadosti.

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. MAGS POD 58964/2022-469138 zo dňa 28.09.2022 sa mení a dopĺňa v nasledovnom rozsahu:

tabuľka základných identifikačných údajov o stavbe uvedená na str. 1 predmetného záväzného stanoviska v znení:

investor:	JAKA INVEST a.s., Šulekova 70, Bratislava
investičný zámer:	RODINNÉ SÍDLO KASPER, Donská ulica, k.ú. Záhorská Bystrica
žiadosť zo dňa:	18.08.2022
typ konania podľa stavebného zákona:	územné rozhodnutie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	SCALE STUDIO a.s., Konventná 6, Bratislava
zodpovedný projektant:	Mgr. art. Juraj Tesák, autorizovaný architekt 2162 AA
dátum spracovania dokumentácie:	august 2022

sa dopĺňa, resp. mení nasledovne:

investor:	JAKA INVEST a.s., Šulekova 70, Bratislava, v zastúpení P & J Corporation, s.r.o.
investičný zámer:	Rodinné sídlo kasper
pozemky, parc. č., k.ú.:	2469/1, 2467/1, 2467/2, 2467/3, 2468/1, 2468/2, 2468/3, 2470/7, 2470/6, 2481/3, 2470/3, 2470/8, 2480/3, 6442, 2480/8, 2480/7, 2481/4, 2482/1, 2486/1, 2466/3, k.ú. Záhorská Bystrica
miesto stavby:	Donská ulica
žiadosť doručená dňa:	27.06.2024
typ konania podľa stavebného zákona:	zlúčené územné a stavebné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	esencia, s. r. o., Železničarska 3184/5 811 04 Bratislava
zodpovedný projektant:	Mgr. art. Juraj Tesák, autorizovaný architekt 2162 AA
dátum spracovania dokumentácie:	máj 2024

*pod touto tabuľkou na str. 1 predmetného záväzného stanoviska **dopĺňame** nasledovný text:*

„Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm. b) a ods. 2 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 v zmysle § 24 ods. 5 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3 a 4, § 140b stavebného zákona a § 24 ods. 3 a ods. 9 až 12, § 40a až § 40c zákona č. 200/2022 Z.z. a § 31f zákona č. 377/1990 Zb.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

ako príslušný orgán územného plánovania

S Ú H L A S Í

so stavbou v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie“

*nasledovný text, uvedený na str. 3 predmetného záväzného stanoviska, **vypúšťame**:*

„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:“

nasledovné vyjadrenie súhlasu hlavného mesta s posudzovanou stavbou a tabuľka s identifikačnými údajmi predmetnej stavby, ktoré sú uvedené na str. 6 predmetného záväzného stanoviska, vypúšťame:

**„Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í “**

s umiestnením stavby a so zmenou dokončených stavieb:	RODINNÉ SÍDLO KASPER
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	2470/5; 2471; 2478; 2749/1; 2480/4; 2482/1; 2482/4; 2482/5; 2483/2; 2483/3; 2483/4; 2483/6; 2483/7; 2483/8; 2485/1; 2485/4; 2485/5; 2485/6; 2485/7; 2485/8; 2485/9; 2485/10; 2485/11; 2486/1; 2486/3; 2488/5; 2489/1; 2489/2; 2489/3; 2489/5; 2489/6; 2490; 2491; 2492/1; 2492/3; 2495/4; 2495/5; 2496/3; 2496/4
v katastrálnom území:	Záhorská Bystrica
miesto stavby:	Donská ulica

nasledovný text, uvedený na str. 6 predmetného záväzného stanoviska, v znení:

„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:**“

sa mení nasledovne:

„Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 a § 14a ods. 4 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:**“

Táto zmena záväzného stanoviska tvorí neoddeliteľnú súčasť záväzného stanoviska č. MAGS POD 58964/2022-469138 zo dňa 28.09.2022, vydaného k stavbe: „RODINNÉ SÍDLO KASPER“. Ostatný týmto nezmenený text záväzného stanoviska zostáva v platnosti v pôvodnom znení.

Príloha: potvrdené výkresy: Zastavovacia situácia, M 1:200

Co: MČ Bratislava – Záhorská Bystrica
potvrdené výkresy: Zastavovacia situácia, M 1:200
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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