



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

CONGREGO, spol. s.r.o.

Moyzesova 8
811 05 Bratislava

Váš list
zo dňa **05.09.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 57966/2024-
584434/Pet**

V Bratislave
05.11.2024

VEC: Zmena záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 41291/2023-126223, k č.sp. 56578/2022 zo dňa 03.04.2023

Dňa 05.09.2024 sme zaevidovali žiadosť o vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k zlúčenému územnému a stavebnému konaniu na stavbu „Lofts Mikovíniho-Bytový dom“, Mikovíniho ul., navrhovanej na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 11903/7 a 11903/11, k.ú. Nové Mesto.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „hlavné mesto“ v príslušnom gramatickom tvare) po preštudovaní predloženej žiadosti a dokumentácie zistilo, že vo veci predmetnej navrhovanej stavby už bolo vydané stavebníkovi dňa 03.04.2023 záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 41291/2023-126223, k č.sp. 56578/2022 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 a 07. Z vyhodnotenia vyplynuli podmienky, ktoré si hlavné mesto uplatnilo vo vydanom záväznom stanovisku.

V novej žiadosti, podanej dňa 05.09.2024 stavebník požadoval posúdiť súlad navrhovanej stavby s platným ÚPN pre účely zlúčeného konania. Táto žiadosť bola podaná vo veci tej istej stavby a so zhodným obsahom a rozsahom predloženej dokumentácie, ako žiadosť o záväzné stanovisko, ktorú hlavné mesto posúdilo a vydalo dňa 03.04.2023 žiadateľovi súhlasné záväzné stanovisko.

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, opätovne posúdilo súlad stavby s územným plánom a vyžiadalo si stanovisko Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto.

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 03.04.2023, a preto ho len mení a dopĺňa v zmysle a v rozsahu podľa predloženej žiadosti.

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. MAGS OUIČ 41291/2023-126223, k č.sp. 56578/2022 zo dňa 03.04.2023 sa mení a dopĺňa v nasledovnom rozsahu:

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

investor:	CONGREGO, spol. s.r.o., Moyzesova 8, 811 05 Bratislava
investičný zámer:	„Lofts Mikovíniho-Bytový dom“, Mikovíniho ul., pozemky reg. „C“ KN parc. č. 11903/7 a 11903/11, k.ú. Nové Mesto
žiadosť zo dňa:	13.07.2022; doplnenie podania zo dňa 03.04.2023 (revidovaná dokumentácia)
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	ATELIÉR-S, s.r.o., Mikulášska 3, 811 01 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. Sven Szokolay, autorizovaný architekt 0715 AA
dátum spracovania dokumentácie:	02/2023

sa dopĺňa, resp. mení nasledovne:

stavebník:	CONGREGO, spol. s.r.o., Moyzesova 8, 811 05 Bratislava
stavba:	„Lofts Mikovíniho-Bytový dom“
pozemky, parc. č., k.ú.:	11903/7 a 11903/11, k.ú. Nové Mesto
miesto stavby:	Mikovíniho ul.
žiadosť doručená dňa:	24.10.2024 na mestskú časť Bratislava – Nové Mesto
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	ATELIÉR-S, s.r.o., Mikulášska 3, 811 01 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. Sven Szokolay, autorizovaný architekt 0715 AA
dátum spracovania dokumentácie:	02/2023

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

**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..

*nasledovný text, uvedený na str. 2 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:"

nasledovný text, uvedený na str. 2 predmetného záväzného stanoviska, v znení:

Posúdenie stavieb 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“).

sa mení nasledovne:

Posúdenie stavieb 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“).

nasledovné vyjadrenie súhlasu hlavného mesta s posudzovanou stavbou a tabuľka s identifikačnými údajmi predmetnej stavby, ktoré sú uvedené na str. 4 predmetného záväzného stanoviska, vypúšťame:

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

s umiestnením stavieb:	„Lofts Mikovíniho-Bytový dom“
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	11903/7 a 11903/11
v katastrálnom území:	Nové Mesto
miesto stavby:	Mikovíniho ul.

nasledovný text, na str. 4 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:**“

nasledovný text, na str. 5 predmetného záväzného stanoviska vypúšťame:

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- pri čakaní pred autovýťahom nesmie dochádzať k obmedzovaniu vjazdu/výjazdu vlastníkov susedných garáží;
- v dokumentácii pre stavebné povolenie zdefinovať presný typ autovýťahu a k budúcej kolaudácii stavby preukázať funkčnú prevádzkyschopnosť autovýťahu;

na str. 5 sa pred časť s názvom „UPOZORNENIE“ vkladá nové textové znenie v rozsahu:

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto prostredníctvom elektronickej komunikácie oznámila obdržanie žiadosti o vydanie záväzného stanoviska na predmetnú stavbu dňa 24.10.2024; zároveň oznámila, 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:

- pri čakaní pred autovýťahom nesmie dochádzať k obmedzovaniu vjazdu/výjazdu vlastníkov susedných garáží;
- presný typ autovýťahu žiadame doplniť do projektovej dokumentácie, ktorá bude predložená na príslušný stavebný úrad;
- k budúcej kolaudácii stavby bude potrebné preukázať funkčnú prevádzkyschopnosť autovýťahu;

do časti „UPOZORNENIE“ predmetného záväzného stanoviska sa vkladajú nové odstavce:

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.

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.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza záväzné stanovisko dotknutého orgánu požadované podľa osobitných predpisov a stanovisko dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov.

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

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.

sa mení nasledovne:

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.

Táto zmena záväzného stanoviska tvorí neoddeliteľnú súčasť záväzného stanoviska č. MAGS OUIK 41291/2023-126223, k č. sp. 56578/2022 zo dňa 03.04.2023, vydaného k stavbe: „Lofts Mikovíniho-Bytový dom“. Ostatný týmto nezmenený text záväzného stanoviska vrátane jeho grafických príloh zostáva v platnosti v pôvodnom znení.

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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