



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

**Institute of Consulting, a.s.**

Laurinská 3  
811 01 Bratislava

Váš list  
zo dňa **07.11.2024**

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIIC 61324/2024-  
633615/Sim**

V Bratislave  
**10.12.2024**

**VEC:**

**Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**

stavebník:	<b>Rajská II, s.r.o., Trnavská cesta 1050, 920 41 Leopoldov, v zastúpení Institute of Consulting, a.s.</b>
stavba:	<b>Budova na Rajskej ulici v Bratislave</b>
pozemky, parc. č., k. ú.:	<b>xxxx, k. ú. Staré Mesto</b>
miesto stavby:	<b>Rajská ulica</b>
žiadosť doručená dňa:	<b>07.11.2024, doplnená 21.11.2024</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre zmenu stavby pred dokončením</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>PORTIK spol. s r. o., Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing. Michal Bachynec autorizovaný stavebný inžinier 6985*A1</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>10/2024</b>

**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 10.10.2019 bolo k stavbe: „Polyfunkčný objekt Rajská x, pozemok parc. č. xxxx, Bratislava“ vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OUIIC 53012/19-425866.

K stavbe bolo dňa 28.03.2022 vydané stavebné povolenie č. 2729/17470/2022/STA/Fed (právoplatné dňa 04.05.2022), ktorým bol povolený objekt s podlažnosťou: 1 PP, 5 NP + ustúpené podlažie s funkčnou náplňou: 1.PP - trojpodlažný automatický zakladač s kapacitou 22 parkovacích miest (PM), 1.NP – reštaurácia, 2.NP, 3.NP – administratívne priestory, 4.NP, 5.NP + ustúpené podlažie – 2 byty.

V rámci zmeny stavby pred dokončením bolo dňa 04.08.2023 vydané nesúhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OUIIC 54859/2022-448655. Oproti povolenému stavu prišlo k zmene nebytovej budovy na bytovú (nárast počtu bytov z 2 na 11),

**EMAIL**  
info@bratislava.sk

**IČO**  
00 603 481

**ONLINE**  
www.bratislava.sk

nárastu podlažnosti objektu na 2 PP a 7 NP, nárastu podlažnej plochy z 1 166 m<sup>2</sup> na 1 515,63 m<sup>2</sup> a k nárastu počtu PM z 22 na 23.

Aktuálne je predložená nová projektová dokumentácia zmeny stavby pred dokončením, ktorá oproti povolenému stavu zachováva počet nadzemných podlaží, pôdorysné a výškové usporiadanie nadzemnej časti objektu s minimálnym nárastom podlažnej plochy. Zásadnou zmenou je zmena funkčného využitia objektu – na 2.NP a 3.NP sú namiesto administratívnych priestorov navrhnuté byty.

Hlavné mesto SR Bratislava, ako príslušný dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov je podľa § 140b ods. 4 cit. zákona 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.

**Nová stavebná legislatíva účinná od 1. apríla 2024 a úprava navrhovaného riešenia predkladaná v rámci posudzovanej zmeny stavby pred dokončením predstavujú pre hlavné mesto SR Bratislava podstatnú zmenu skutkových okolností, z ktorých ako dotknutý orgán vychádzal pri vydávaní nesúhlasného záväzného stanoviska zo dňa 04.08.2023. S ohľadom na uvedené hlavné mesto SR Bratislava v zmysle § 140b ods. 4 stavebného zákona nahrádza vydané nesúhlasné záväzné stanovisko č. MAGS OUIČ 54859/2022-448655 zo dňa 04.08.2023.**

**Predložená projektová dokumentácia rieši** navrhovanú zmenu stavby pred dokončením spojenú so zmenou účelu využitia, ktorá oproti povolenému stavu rieši najmä:

- vytvorenie 3 klasických podzemných podlaží namiesto trojpodlažného automatického zakladača s redukovanou kapacitou 20 PM,
- zmenu funkčného využitia objektu z nebytovej budovy na bytovú - bytový dom s nárastom počtu bytových jednotiek (BJ) z 2 na 8,
- zmenu konštrukčnej výšky podlaží pri zachovaní podlažnosti a výšky atiky +20,80 m,
- čiastočnú zmenu tvaru ustúpeného podlažia,
- min. nárast nadzemnej podlažnej plochy objektom (+cca 30 m<sup>2</sup>) a zastavanej plochy od úrovne 3.NP (+cca 8 m<sup>2</sup>),
- nárast obostavaného priestoru nadzemnej časti objektu (spôsobený najmä zmenou úrovne ±0,000 a zmenou konštrukčných výšok podlaží),
- zmenu ±0,000 z úrovne 138,660 m n.m. Bpv na 138,250 m n.m. Bpv,
- zrušenie pôvodného prepojenia s objektom Rajská x – bytové podlažia sú prístupné samostatným komunikačným jadrom v riešenom objekte (s čím súvisí aj zmena koncepcie požiarnej ochrany),
- vytvorenie balkónov v zadnej časti objektu.

Navrhovaný objekt lichobežníkového tvaru s max. rozmermi 23,42 m x 18,21 m má navrhnuté 3 podzemné podlažia a 6 nadzemných podlaží, pričom 6.NP je riešené ako ustúpené. Hmota je od 3.NP redukovaná a riešená iba v uličnej línii. Na 1.PP – 3.PP je garáž s 20 PM prístupná autovýťahom, technické a skladové priestory. Na 1.NP sú vstupy do objektu a samostatný nebytový priestor. Na každom ďalšom nadzemnom podlaží (2.NP – 6.NP) sú byty, z toho na 5.NP a 6.NP sú 2 mezonetové BJ. V objekte s centrálnym schodiskom a výťahom je celkovo navrhnutých 8 BJ s balkónmi a terasami.

Objekt je zastrešený plochou strechou, výška atiky nad 6.NP je +20,80 m od úrovne podlahy ±0,000 objektu (±0,000 = úroveň 1.NP = 138,250 m n.m. Bpv.).

### Stavba z hľadiska dopravného riešenia:

Statická doprava je riešená na pozemku stavby v celkovom počte 20 PM v podzemnej garáži. Dopravné pripojenie bude zabezpečené z miestnej cesty Rajska autovýťahom.

**Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii** (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ – rozdielne údaje sú porovnávané so stavebným povolením/SP):

- výmera záujmového územia:	<b>336,00 m<sup>2</sup></b>	
- zastavaná plocha:	<b>318,80 m<sup>2</sup></b>	
- podlažná plocha:	<b>1196,65 m<sup>2</sup></b>	PS: 1 166,00 m <sup>2</sup>
podlažná plocha bytovej funkcie:	<b>951,69 m<sup>2</sup></b>	PS: 376,70 m <sup>2</sup>
podlažná plocha nebytovej funkcie:	<b>244,96 m<sup>2</sup></b>	PS: 789,30 m <sup>2</sup>
- zeleň na pozemku:	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>	
- počet bytov spolu:	<b>8</b>	PS: 2
- počet nebytových priestorov:	<b>1</b>	
- počet podlaží PP/NP:	<b>3/5+ustúp.</b>	PS: 1*/5+ustúp
- počet parkovacích miest:	<b>20</b>	PS: 22

\* v povolenom stave trojpodlažný automatický zakladač - podlažnosť uvedená ako 1PP

### 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 je **záujmový pozemok parc. č. xxxx, k.ú. Staré Mesto**, ÚPN stanovuje **funkčné využitie územia:**

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, **číslo funkcie 201**, kód S, územie kompaktného mesta - **zóna A, Pamiatková zóna Centrálna mestská oblasť** (ďalej len „PZ CMO“),

### 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.

Predmetné územie je v ÚPN definované **kódom S**. Plocha je súčasťou územia, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu.

- Záujmový pozemok je súčasťou územia, pre ktoré bol spracovaný **Územný plán zóny Dunajská, zmeny a doplnky rok 2005** (ďalej len ÚPN – Z), schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 254/2007 dňa 22.11.2007, záväzná časť je vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy – č. 8/2007 s účinnosťou od 01. januára 2008. **Predmetný pozemok je súčasťou stavebného bloku č. 17/4 a zároveň súčasťou rozvojovej plochy s označením 17/4-d.**

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

- **z hľadiska funkčného využitia vo vzťahu k ÚPN :**
- Vo funkčnom využití územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201 je bývanie prípustné v rozmedzí do 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

podiel funkcií vo funkčnej ploche:

	plošné bilancie	podiel funkcie vo fun. ploche	podiel funkcie - určené ÚPN
- celková podlažná plocha:	<b>38 532,63 m<sup>2</sup></b>		
- podl. plocha bytovej funkcie:	<b>5 530,32 m<sup>2</sup></b>	<b>14,35%</b>	<b>max. 30%</b>
- podl. plocha nebytovej funkcie:	<b>33 002,31 m<sup>2</sup></b>	<b>85,65%</b>	<b>min. 70%</b>

- Predložený **návrh stavby** je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia **v súlade s ÚPN**.
- **z hľadiska hmotovo-priestorového riešenia územia vo vzťahu k ÚPN – Z:**

**BLOK č. 17/4 (relevantné časti týkajúce sa posudzovanej stavby)**

**Záväzná časť**

*Regulatívy priestorového usporiadania:*

Stavebné čiary:

Rajská kompaktná zástavba

Radovú zástavbu na Rajskej ulici doplniť, rešpektovať pritom objekt parc. č. xxxx, do novej zástavby zapojiť nárožný bytový dom. Pasážou v parteri prepojiť Rajskú ulicu s priestorom pred Charlie's Centrom a ďalej s prechodom na námestie pred budovami ministerstiev.

V podzemných podlažiach požadovať parkovaciú garáž.

Typ strechy: ploché s ustúpeným najvyšším podlažím a terasou

Podlažnosť: max 6 NP + ustúpené na Špitálskej

max 5 NP + ustúpené na Rajskej

*Novostavby:*

**17/4/a** Rajská xxxxxxx NP + ustúpené podlažie, plochá strecha, výška rímsy 20,6m

**17/4/b** Špitálska, dostavba štítu, max 6 NP + ustúpené podlažie, plochá strecha, výška rímsy 20,6m

**17/4/c** Špitálska, dostavba štítu, max 6 NP + ustúpené podlažie, plochá strecha, výška rímsy 21,3m

**17/4/e** Lazaretská (býv. Feron), max 4 NP + ustúpené podlažie, plochá strecha, výška rímsy 17,0m

*Nadstavby:*

**17/4/d** **Rajská x**, parc. č. xxxx, **+ 3 podlažia + strecha, výška hrebeňa strechy 20,8 m**

Nadstavba nadzemnej dvojpodlažnej garáže na predĺžení Cukrovej o +2 podlažia

*Regulatívy funkčného využitia:*

Zmiešané územie občianska vybavenosť s podielom bývania.

**17/4/f** VPS č.3 Hromadná podzemná parkovacia garáž pod námestím, 140 miest

*Nepripustné funkcie:*

Výroba s negatívnym vplyvom na životné prostredie, sklady, trvalé stavebné dvory a predajne stavebnín, mechanické a údržbárske dielne, čerpacie stanice a autoservisy, malovýroba s negatívnym vplyvom na prostredie, práčovne a čistiarne väčšieho rozsahu, zberne surovín.

**Bilančné údaje:**

Index zastavania bloku: stav 0,51 návrh 0,56

Index podlažnej plochy: stav 2,18 návrh 2,44

**Blok č. 17/4 – d (relevantné časti týkajúce sa zmien posudzovanej stavby oproti stavebnému povoleniu)**

**\*\* Vyhodnotenie je spracované rovnako ako pri záväznom stanovisku č. MAGS OUIČ 53012/19-425866 zo dňa 10.10.2019, ktoré bolo podkladom pre právoplatné stavebné povolenie – zohľadnené sú nezrovnalosti v ÚPN - Z medzi všeobecnou textovou časťou platnou pre blok č. 17/4 a samotným regulačným listom č. 17/-d, najmä v navrhovanej podlažnosti objektu a s tým súvisiacim indexom podlažných plôch.**

Návrh záväzná časť:		Vydané SP	Posudzovaná zmena:	Vyhodnotenie:
Stavba:				
výmera pozemku (m <sup>2</sup> )	340	<b>336</b>	<b>336</b>	<b>súlad</b> – plocha je menšia ako maximálna výmera vymedzeného územia v ÚPN - Z
zastavateľná plocha (m <sup>2</sup> )	160	<b>151,70 m<sup>2</sup></b>	<b>159,77 m<sup>2</sup></b>	v úrovni 1. NP a 2. NP rešpektovaný pôvodný stav, <b>od úrovne 3. NP - v súlade</b> s reguláciou

výškový limit	+2NP +strecha, resp.+3NP +strecha podľa textovej časti **	<b>5NP+ustúpené podlažie</b> (2NP pôvodný objekt+3NP+ ustúpené podlažie)	<b>5NP+ustúpené podlažie</b> (2NP pôvodný objekt+3NP+ ustúpené podlažie)	<b>súlad</b> v zmysle textovej časti ÚPN - Z
výška hlavnej rímsy	20,80 m	+20,80 m – výška atiky nad 6.NP	+20,80 m – výška atiky nad 6.NP	<b>súlad</b>
celková podlažná plocha (m <sup>2</sup> )	880	<b>528,50 m<sup>2</sup></b> (do výmery sú započítané 3.NP-6.NP)**	<b>559,15 m<sup>2</sup></b> (do výmery sú započítané 3.NP-6.NP)**	<b>súlad</b> - plocha bola navýšená oproti SP o 30,65 m <sup>2</sup>
index podlažnej plochy	2,5 resp. 3,5 podľa textovej časti **	<b>3,48</b> (528,50 m <sup>2</sup> /151,70 m <sup>2</sup> )**	<b>3,49</b> (559,15 m <sup>2</sup> /159,77 m <sup>2</sup> )**	<b>súlad</b>
Funkčné využitie				
občianska vybavenosť (m <sup>2</sup> )	min. 140 m <sup>2</sup>	<b>789,30 m<sup>2</sup></b>	<b>244,96 m<sup>2</sup></b>	<b>súlad</b>
byty	10 bytov	<b>2 byty</b>	<b>8 bytov</b>	<b>súlad</b>
parkovacia garáž	áno	1.PP – trojpodlažný automatický zakladač- <b>23PM</b>	1.-3.PP – <b>20 PM</b>	<b>súlad</b>
Popis: Novostavba polyfunkčného objektu, občianska vybavenosť v parteri, byty v rozsahu 4NP (cca 10 BJ).				<b>novostavba bytového domu s 8 BJ a priestorom OV na 1.NP</b>
Celkový max. OP nadzemnej časti objektu v m <sup>3</sup>	2 900 m <sup>3</sup>	<b>1 730,48 m<sup>3</sup></b> (do objemu sú započítané 3.NP-6.NP)**	<b>1 939,52 m<sup>3</sup></b> (do objemu sú započítané 3.NP-6.NP)**	<b>súlad</b>

**- z hľadiska dopravného vybavenia:**

Riešený objekt nie je v kolízii s výhľadovým dopravným zámerom verejného dopravného vybavenia.

**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 a Územným plánom zóny Dunajská 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 urbanisticko – architektonického riešenia:**

- predložený investičný zámer považujeme z hľadiska intenzifikácie záujmového pozemku za maximálne prípustný v predmetnom území; v budúcnosti nie je možné navyšovať objemové parametre stavby (ani zastavaním terasy na 3.NP a 6.NP);
- nebytový priestor na 1.NP bude využitý pre verejne prístupnú funkciu občianskej vybavenosti (obchod, služby); odporúčame prepojenie tohto priestoru medzi Rajskou ulicou a vnútroblokom;
- vstup do priestoru pre odpadové hospodárstvo navrhnutý vedľa vstupu do objektu je potrebné materiálovo aj farebne riešiť tak, aby bol čo najmenej vnímateľný/rušivý v rámci uličnej fasády;

#### **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:
  - 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;
  - 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 21.11.2024 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:**

- Plochu vjazdu realizovať v rovnakej nivelete ako chodník a pripojenie vjazdu na príľahlú cestu riešiť cez „sklopený obrubník“ (max. šírka 6 m).
- Vytvoriť priestor pre dlhodobé kryté a bezpečné parkovanie bicyklov pre obyvateľov s kapacitou navrhnutou podľa TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry.
- V spoločných priestoroch obytnej budovy na 1.NP vytvoriť vnútorné bezpečné krátkodobé parkovanie bicyklov s plynulým a bezbariérovým prístupom z vonkajších priestorov.
- Vnútorné uzamykateľné priestory pre bicykle riešiť tak, aby bolo možné ich použitie aj pre nákladné bicykle, bicykle s detskými sedačkami a pre osoby so slabšou fyzickou konštitúciou.

#### **UPOZORNENIE:**

**Toto záväzné stanovisko v plnom rozsahu nahrádza nesúhlasné záväzné stanovisko č. MAGS OUIC 54859/2022-448655 zo dňa 04.08.2023.**

V rámci troch podzemných podlaží je navrhnutých 11 kobiek, hoci v objekte je navrhnutých iba 8 BJ.

Okno na 2.NP z obytnej miestnosti č. II – A – 08 je umiestnené na hranici so susedným pozemkom parc. č. xxxxxx vo vlastníctve iného subjektu.

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.

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: 1 x projektová dokumentácia (okrem výkresov tvoriacich prílohu tohto stanoviska)  
1potvrdené výkresy: C4 Koordinačná situácia, M 1:200; 06. Pôdorys 1.NP, M 1:50;  
08. Pôdorys 3.NP, M 1:50; 11. Pôdorys 6.NP, M 1:50; 13. Rez A01, M 1:50; 15. Pohľady  
čelné, M 1:75

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto  
Potvrdené výkresy: C4 Koordinačná situácia, M 1:200; 06. Pôdorys 1.NP, M 1:50;  
08. Pôdorys 3.NP, M 1:50; 11. Pôdorys 6.NP, M 1:50; 13. Rez A01, M 1:50; 15. Pohľady  
čelné, M 1:75

Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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