

AK Jančina s.r.o.
Čajakova 18
811 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OUIIC	Ing. arch. Labanc / 213	20. 12. 2021
	57487/21-516589		

Vec

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Zahradnícka Property s.r.o., Gajova 4, 811 09 Bratislava
stavba:	„Polyfunkčné objekty A1, A2 Záhradnícka – Bajkalská“
žiadosť zo dňa:	19. 07. 2021; doplnenie: 26. 11. 2021
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	AK Jančina s.r.o., Čajakova 18, 811 05 Bratislava generálny projektant: Ing. arch. Juraj Jančina (číslo autorizačného osvedčenia: 0288 AA)
dátum spracovania dokumentácie:	12. 07. 2021; 25. 11. 2021 - revízia 02

Predložená dokumentácia rieši: dva polyfunkčné objekty označené A1 a A2 navrhované pri JZ vetve mimoúrovňovej križovatky Bajkalská – Záhradnícka/Ružinovská. Tieto stavby tvoria 3. a 4. etapu výstavby investičného zámeru (IZ) „Záhradnícka – Bajkalská“, ktorého 1. etapou je „Bytový dom Klincová“ a 2. etapou „Bytový dom Bajkalská“. Na uvedený IZ Hlavné mesto SR Bratislavy vydalo akceptujúce stanovisko č. MAGS OUIIC 60293/16-420918 zo dňa 30. 03. 2017, zároveň na oba spomenuté bytové domy vydalo súhlasné záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti (č. MAGS PUIC 55921/16-375226 zo dňa 30. 03. 2017; č. MAGS 59636/20-467243 zo dňa 12. 11. 2020).

Polyfunkčný objekt A2 (Stavebný objekt SO 102) má navrhnutých 9 nadzemných podlaží a 2 podzemné podlažia. Na 2.PP a 1.PP sa nachádza podzemná hromadná garáž, priestory vertikálnej komunikácie schodiská a výtahy, ako aj miestnosti technického vybavenia budovy. Nad veľkou časťou strechy suterénu sa nachádza zeleň s rôznymi hrúbkami substrátu, doplnená spevnenými plochami primárne peších komunikácií. Na 1.NP je navrhnutá vstupná hala s recepciou, prenajímateľné priestory občianskej vybavenosti (OV) – obchod, služby alebo gastro prevádzky, komunikačné jadrá so schodiskami a výtahmi, priestory pre výtahové lobby a priestory administratívy. Tu sa nachádza aj hlavný peší vstup do objektu. Na 2.NP až 9.NP sú riešené

Primaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 64 35BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500IČO
603 481INTERNET
www.bratislava.skE-MAIL
primator@bratislava.sk

administratívne priestory a priestory zázemia. Na ustúpenom 10.NP sú plánované technologické miestnosti.

Polyfunkčný objekt A1 (Stavebný objekt SO 101) má 6 NP a 2 PP. Na 2.PP a 1.PP sa nachádza podzemná hromadná garáž, priestory vertikálnej komunikácie schodiská a výtahy, ako aj miestnosti technického vybavenia budovy. Vstupná hala a 3 prenajímateľné priestory občianskej vybavenosti (OV) – obchod, služby alebo gastro prevádzky, sú riešené na 1.PP. Nad veľkou časťou strechy suterénu sa nachádza zeleň s rôznymi hrúbkami substrátu, doplnená spevnenými plochami primárne peších komunikácií. Na 1.NP až 6.NP sú riešené administratívne priestory a priestory zázemia. Na ustúpenom 7.NP sú plánované technologické miestnosti.

Riešené územie je veľmi dobre dostupné všetkými druhmi MHD. Vlastné dopravné pripojenie polyfunkčného komplexu je riešené zo Záhradníckej (smer z mesta) pred vetvou MUK Záhradnícka – Bajkalská – Ružinovská pravým odbočením zo Záhradníckej do vjazdu do hromadnej parkovacej garáže a výjazd pravým odbočením z parkovacej garáže do Záhradníckej.

Nároky statickej dopravy boli vypočítané pre nasledovné bilancie objektov: čistá administratívna plocha 10 271 m² s prístupom návštev, 243 m² čistej prenajímateľnej plochy pre obchod, služby, gastro, 9+15 zamestnancov, 120 miest v gastro prevádzkach, pri použití regulačných koeficientov 0,8 v celkovom počte 447 odstavných a parkovacích stojísk (z toho 367 dlhodobých, 80 krátkodobých, 18 pre zdravotne znevýhodnených občanov). V objekte A1 bude umiestnených 252 stojísk, v objekte A2 bude umiestnených 195 stojísk.

Dopravné pripojenie investície na Záhradnícku vyvolá potrebu úprav signálnych plánov v križovatkách Záhradnícka – Mraziarenská (vrátane stavebnej úpravy pre otáčanie vozidiel), Záhradnícka – Jégého a Záhradnícka – Miletičova. Uvedené vyplynulo z DKP (spracovateľ DI CONSULT, s.r.o., 06/2021).

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

- výmera záujmového územia:	10 973,00 m²
- zastavaná plocha:	3 731,00 m²
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	26 335,00 m²
- zeleň:	
o na teréne:	1 438,00 m²
o nad podzemnými konštrukciami:	1 920,00 m²
o započítateľná zeleň:	2 562,00 m²
- spevnené plochy:	neuvedené
- počet podlaží PP/NP:	2/9(6) + ustúpené podlažie
- počet parkovacích miest:	447

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 vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3 a ods. 4, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona 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:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parc. č. 15293/4 a 15293/58, v k. ú. Nivy, stanovuje funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201.**

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.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu.

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, vedecko – technické a technologické parky, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

Nepripustné: V území nie je prístupné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, rodinné domy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, autokempingy, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód regul	IPP max	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
I	2,4	201	OV celomestského a nadmestského významu	centrotvorná zástavba mestského typu	0,40	0,15
					0,34	0,20

Poznámka:

index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Vyhodnotenie Dopravno-kapacitného posúdenia (DKP):

Predložený je zámer Polyfunkčné objekty A1, A2 Záhradnícka – Bajkalská (ďalej POZB) s počtom 447 parkovacích miest (PM), dopravné pripojenie je uvažované zo Záhradníckej ul. (smer z mesta) pred vetvou MUK Záhradnícka – Bajkalská - Ružinovská.

Cieľom DKP je predložiť preukázateľne funkčné dopravné riešenie na dotknutej cestnej sieti v riešenom území. Posúdenie vybraných úsekov a križovatiek bolo spracované pomocou špeciálneho programu v prostredí Visum a vissim.

Posudzovaná komunikačná sieť vychádza z makromodelu pre celú Bratislavu na súčasný stav a zaťaženie základnou dopravou indexovanou v zmysle Metodiky. Simulačný model posudzovanej komunikačnej siete je v rozsahu komunikácie Záhradnícka ul. vrátane križovatiek v úseku od Miletičovej ul. po Bajkalskú aj s križovatkami s Trenčianskou a s Drieňovou na Bajkalskej. Posúdenie bolo spracované na rannú aj popoludňajšiu špičkovú hodinu. Generovaná doprava z posudzovanej investície POZB predpokladá cca 185 (zdroj/cieľ=10/175) jász v ranej šp. hodine a 150 (zdroj/cieľ=138/12) jász v popoludňajšej šp. hodine.

Do DKP boli započítané aj zámery lokalizované v blízkosti riešeného územia, ktorých príprava časovo predstihuje predložený investičný zámer: BD Bajkalská, BD Klincová, Business Center Bajkal 2, Bytové domy Sklenárova a doprava zo zóny Chalupkova (ostatná doprava).

Cestná sieť vychádza zo súčasného stavu r. 2021 s uvažovanými úpravami pre r. 2025:

1. Dokončená diaľnica D4 a cesta R7 (Jarovce – Rača)
2. V križovatke Záhradnícka - Mraziarenská vytvorenie možnosti otáčania vozidiel zo smeru od Bajkalskej – otáčanie integrované s ľavým odbočením. Toto otáčanie umožňuje príjazd od Bajkalskej, Ružinovskej...

Predpokladané zaťaženie cestnej siete a smerovanie dopravy berieme na vedomie. Do posúdenia boli zahrnuté nasledovné križovatky (6): Záhradnícka – Miletičova, Záhradnícka – Jégého, Záhradnícka – Mraziarenská, Bajkalská – Záhradnícka – Ružinovská, Bajkalská – Drieňova, Bajkalská – Trenčianska. V simulačnom modeli boli doplnené okrem iného aj koľajové trate, vozidlá MHD aj prímestskej autobusovej dopravy a v križovatkách s CDS signálne plány podriadené koordinácii električkovej dopravy.

Z uvedeného zhodnotenia a pozorovaním modelovej simulácie možno konštatovať, že pri predpokladanom zaťažení cestnej siete a navrhnutom dopravnom riešení, dopravná situácia vykazuje na niektorých vstupoch posudzovaných križovatiek zníženú kvalitu dopravného prúdu, čo sa prejavuje občasnými kolónami v špičkových hodinách. Zdržanie vozidiel dosahuje v priemere cca 1-minútové hodnoty. Pri tvorbe kolón však nedochádza k blokovaní susednej križovatky.

Na základe výsledkov posúdenia predkladaného zámeru s umiestnením možno súhlasiť za podmienky dodržania východísk (funkcie a objemy zástavby) a realizácie navrhnutých úprav na nadradenej komunikačnej sieti, t.z.:

- o v križovatke Záhradnícka – Mraziarenská: stavebná úprava stredového pásu (cez električkové teleso) - vytvorenie možnosti pre otáčanie sa vozidiel zo smeru od Bajkalskej, ktoré je integrované s ľavým odbočením do Mraziarenskej
- o v ďalšom stupni PD pri návrhu úprav signálneho plánu v križovatke Záhradnícka – Mraziarenská žiadame zohľadniť preferenciu električiek a bezkolíznosť chodcov s IAD i MHD v zmysle predloženého návrhu.

Doplňkovo je spracované DKP pre výhľadový rok 2045. Uvažované je na výhľadovú cestnú sieť mesta v zmysle platného ÚPN (o dokončenú celú diaľnicu D4, Vonkajší dopravný okruh a Severnú tangentu), čím sa zmenilo aj smerovanie prepravných vzťahov v meste s tým, že zaťaženie na Záhradníckej nevykazuje výrazné zmeny. Objem základnej dopravy bol navýšený koeficientami rastu intenzity dopravy 1,12. Posúdené boli kľúčové križovatky Záhradnícka – Miletičova, Záhradnícka – Jégého a Záhradnícka – Mraziarenská. Z výsledkov (v zmysle STN 73 6102) je preukázaná ich funkčnosť okrem 2 preťažených smerov. Opatrenia na elimináciu prípadných prekročení kapacít smerov vo vybraných križovatkách budú viazané na ďalšie výhľadové zámery. Uvedené vyhodnotenie berieme na vedomie.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia:** navrhované priestory administratívy, obchodu, služieb a verejného stravovania sú zaradené medzi **prevládajúce spôsoby využitia** danej funkčnej plochy
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):

	plošné bilancie	intenzita využitia - záujmové územie	intenzita využitia – regulatívy určené ÚPN
výmera záujmového územia:	10 973,00 m²		
zastavaná plocha:	3 731,00 m²	IZP = 0,34	IZP_{max.} = 0,40
podlažná plocha (NP):	26 335,00 m²	IPP = 2,40	IPP_{max.} = 2,40
započítateľná zeleň:	2 562,00 m²	KZ = 0,23	KZ_{min.} = 0,15

Posudzovaná stavba spolu so stavbami „Bytový dom Klincová“ a „Bytový dom Bajkalská“ tvoria etapy výstavby investičného zámeru (IZ) „Záhradnícka – Bajkalská“, ktorý Hlavné mesto SR Bratislavy akceptovalo v stanovisku k investičnému zámeru č. MAGS OUIČ 60293/16-420918 zo dňa 30.03.2017, ktorým okrem iného vyjadriť aj súlad celého investičného zámeru s reguláciou intenzity využitia územia stanovenou platným územným plánom. Konštatujeme, že súčet podlažných plôch uvedených stavieb dosahuje hodnotu 37 352 m², čo je menej ako celková podlažná plocha IZ „Záhradnícka – Bajkalská“, ktorá dosahuje hodnotu 37 790 m². Zastavaná plocha všetkých uvedených stavieb dosahuje hodnotu 4845 m², čo je síce viac ako celková zastavaná plocha IZ, ktorá dosahuje hodnotu 4 382 m², ale IZP na celé záujmové územie IZ (15 883 m²) dosahuje hodnotu 0,31, ktorá nepresahuje stanovené maximum (0,40). Započítateľná plocha zelene v riešených územiach všetkých troch dotknutých stavieb dosahuje hodnotu 3573 m², čo je síce menej ako celková započítateľná plocha zelene IZ, ktorá dosahuje hodnotu 4 183 m², ale KZ na celé záujmové územie IZ dosahuje hodnotu 0,22, ktorá je väčšia ako stanovené minimum (0,15).

Uvažovaný 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:	„Polyfunkčné objekty A1, A2 Záhradnícka – Bajkalská“
na parcele číslo:	15293/4 a 15293/58
v katastrálnom území:	Nivy
miesto stavby:	Križovatka ulíc Záhradnícka - Bajkalská

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR 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 smerujúcej na príslušný stavebný úrad v rámci žiadosti o územné rozhodnutie požadujeme doplniť vyhodnotenie intenzity využitia územia celej dotknutej funkčnej plochy;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- Na základe výsledkov dopravno-inžinierskeho posúdenia predkladaného zámeru s umiestnením stavby možno súhlasiť za podmienky dodržania východísk (navrhnuté funkcie, objem zástavby) a realizácie navrhnutých úprav na nadradenej komunikačnej sieti, t.z.:
 - v križovatke *Záhradnícka – Mraziarenská*: stavebná úprava stredového pásu (cez električkové teleso) – vytvorenie možnosti pre otáčanie sa vozidiel zo smeru od Bajkalskej, ktoré je integrované s ľavým odbočením do Mraziarenskej;
 - v ďalšom stupni PD pri návrhu úprav signálneho plánu v križovatke *Záhradnícka – Mraziarenská*, žiadame zohľadniť preferenciu električiek a bezkolíznosť chodcov s IAD i MHD v zmysle predloženého návrhu;
 - uvedené dopravné riešenie žiadame koordinovať so stavbou mesta „Modernizácia električkových tratí RUŽINOVSKÁ RADIÁLA“ (Dopravoprojekt, 2021).
- Vjazd/výjazd do/z objektov cez chodníkové teleso žiadame riešiť s absolútnou prednosťou nemotorových účastníkov cestnej premávky so zachovaním úrovne kontinuálneho chodníka v jednej nivele bez výškových zmien, t.j. bez prerušenia vjazdom/výjazdom. Prejazdy cez chodník žiadame riešiť zriadením priečných prahov s nábehmi pri rešpektovaní platných predpisov, STN a technických listov (debarierizácia).
- Nároky statickej dopravy budú riešené v požadovanom počte 447 odstavných a parkovacích stojísk na vlastnom pozemku v podzemných parkovacích garážach, s adekvátnym počtom vyhradených stojísk pre zdravotne znevýhodnených, pre elektromobilitu i pre bezpečné parkovanie bicyklov s plynulým a bezbariérovým prístupom z exteriéru.
- Cyklistickú komunikáciu pozdĺž Záhradníckej ulice križujúcu výjazd/vjazd z/do polyfunkčného komplexu žiadame realizovať v zmysle revidovaného dopravného riešenia zaslaného na magistrát koncom novembra 2021.
- Pri rekonštrukcii chodníkového telesa pozdĺž výjazdovej vetvy MÚK zo Záhradníckej na Bajkalskú, žiadame súčasne zrealizovať i cyklistickú komunikáciu, a to formou úpravy povrchu cyklotrasy v priestore územnej rezervy pre jednosmernú cyklistickú trasu v smere Záhradnícka – Bajkalská, materiálovo oddelenú od pešej komunikácie, vrátane nadväznosti na existujúce priechody cez vetvu MÚK. S ohľadom na obmedzené šírkové pomery a požiadavku riešenia pešej komunikácie vo väčšom ako minimálnom rozmere, je nutné oddelenie pešej a cyklistickej komunikácie riešiť použitím obrubníkov s výškovým rozdielom 7 cm (podľa TP 085, strana 31, 5.2.1 Oddelenie chodcov a cyklistov, odsek 3).

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 z 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:

- 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;
- ďalšie požiadavky na adaptačné opatrenia vyplývajúce zo strategických dokumentov HM SR Bratislavy v súvislosti so zmenou klímy:

- všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
- z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklímy mestského prostredia žiadame 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 polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;
- 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;

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:

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.

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

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.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Prílohy:

- potvrdené kópie výkresov č. C.002.01 (Situácia zastavovacia), E.013.01 (Pohľad severný) a E.046.01 (Pohľad severovýchodný)
- dokumentácia (neaktuálna – 1 ks)

Co:

- MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdené kópie uvedených výkresov
- Magistrát – OUP, ODI