



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

**CZ INVEST s.r.o.**

Dvořákovo nábrežie 8/A  
811 02 Bratislava

Váš list

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIIC 42139/2022-  
481938**

Vybavuje / Linka  
**Ing. arch. Ľuboš Labanc  
+421 2 59356 213**

V Bratislave  
**24. 06. 2022**

**VEC:**

**Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	<b>CZ INVEST s.r.o., Dvořákovo nábrežie 8/A, 811 02 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Administratívna budova dopravných a stavebných služieb a polyfunkčné objekty dopravných a stavebných služieb, k.ú. Ružinov, Bratislava</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Compass, s.r.o., Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing.arch. Matej Grébert autorizovaný architekt 1774AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>05. 2018</b>

Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „hlavné mesto“ v príslušnom gramatickom tvare) dňa 15. 11. 2018 vydalo na stavbu „Administratívna budova dopravných a stavebných služieb a polyfunkčné objekty dopravných a stavebných služieb“ na podklade žiadosti zo dňa 08. 08. 2018 súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti (ďalej len „záväzné stanovisko“ v príslušnom gramatickom tvare) č. MAGS OUIIC 50674/18-392677.

Mestská časť Bratislava – Ružinov ako príslušný stavebný úrad vydala na predmetnú stavbu územné rozhodnutie č. SÚ/CS 168/2020/18/MER-39 zo dňa 27. 11. 2020, ktorým bolo nahradené rozhodnutie o umiestnení stavby č. 560 vydané pod č. SÚ/CS 12600/2010/12/Zar zo dňa 27. 10. 2010, právoplatné dňa 29. 11. 2010, v časti stavby SO-01-A-1 Polyfunkčné centrum a k nej prislúchajúcej technickej a dopravnej infraštruktúry, pre navrhovateľa CZ INVEST s.r.o., Dvořákovo nábrežie 8/A, 811 02 Bratislava, v zastúpení AXA Projekt, s.r.o., Mierové námestie 3165/5, 924 01 Galanta.

Listom č. OU-BA-OVBP2-2021/58743/V-HI.m./ZAV zo dňa 26. 03. 2021 Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, v zmysle § 140b ods. 6 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov požiadal hlavné mesto o zaslanie stanoviska k odvolaniu účastníčky konania: Dušana Jankovichová, Palmová 35, 851 10 Bratislava v zastúpení JUDr. Martinom Abrahámom – advokátom, Koceľova 25, 821 08 Bratislava proti uvedenému rozhodnutiu Mestskej časti Bratislava - Ružinov č. SÚ/CS 168/2020/18/MER-39 zo dňa 27. 11. 2020.

**TELEFÓN**  
+421 2 5935 6111

**EMAIL**  
info@bratislava.sk

**IČO**  
00 603 481

**ONLINE**  
www.bratislava.sk

Na podklade skutočností, uvedených v predmetnom odvolaní a na základe opätovného posúdenia dokumentácie predmetnej stavby, ktorá bola posudzovaná v procese vydávania záväzného stanoviska č. MAGS OUIK 50674/18-392677 zo dňa 15. 11. 2018, hlavné mesto pristúpilo k vydaniu nového záväzného stanoviska, ktoré v zmysle § 140b ods. 3 stavebného zákona nahrádza predchádzajúce záväzné stanovisko.

**Predložená projektová dokumentácia rieši:** novostavbu komplexu objektov dopravných a stavebných služieb, rozdelenú na 2 etapy výstavby. Hlavnú časť posudzovanej stavby tvoria stavebné objekty: SO-01-A1, SO-01-A2 a SO-01-A3, ktoré stoja na spoločnej suterénnej podnoži (2 PP), ktorá obsahuje hromadnú garáž, skladové a technické priestory, iné spoločné priestory a priestory zázemia. Posudzovaná stavba tvorí podľa dokumentácie „sektor A“ novovznikajúcej širšej zástavby (pozn.: „Dunajské predmestie“ resp. „Nový Ružinov“).

**1. etapa: SO-01-A3: Administratívna budova dopravných a stavebných služieb**

Obsahuje: „gastro“ prevádzku občianskej vybavenosti s kaviarňou, prevádzku predajne stavebnín so skladovými priestormi a zázemím, prevádzku predajne stavebných strojov, nástrojov a vybavenia so zázemím, administratívu distribúcie stavebných strojov, materiálov a služieb, administratívu logistických centier železničnej dopravy, spoločné priestory, komunikačné a technické priestory. Má 2 podzemné podlažia, 7 nadzemných podlaží a ustúpené (technické) podlažie (na úrovni 8.NP).

**2. etapa: SO-01-A1 a SO-01-A2: Polyfunkčné objekty dopravných a stavebných služieb**

**SO-01-A1:** má 8 NP; na 1.NP obsahuje vstupné priestory a 4 nešpecifikované priestory občianskej vybavenosti; na 2.NP až 4.NP priestory administratívy logistických centier železničnej dopravy (na každom podlaží 12 rôzne veľkých priestorov); na 5.NP je riešených 5 priestorov administratívy logistických centier železničnej dopravy a 7 služobných bytov pre železničnú dopravu; na 6.NP 4 priestory administratívy logistických centier železničnej dopravy a 5 služobných bytov pre železničnú dopravu; na 7.NP je navrhnutých 5 služobných bytov pre železničnú dopravu a na 8.NP sa nachádza priestorové pokračovanie 2 mezonetových bytov zo 7.NP.

Na 6.NP až 8.NP je hmota objektu riešená ustupujúco.

**SO-01-A2:** má 6 NP; na 1.NP obsahuje vstupné priestory a 2 predajne stavebnín; na 2.NP priestory zázemia predajne stavebnín; na 3.NP 9 priestorov administratívy distribúcie stavebných strojov, materiálov a služieb; na 4.NP 9 priestorov administratívy logistických centier železničnej dopravy; 5.NP je z funkčného hľadiska riešené rovnako ako 4.NP – obsahuje 9 priestorov administratívy logistických centier železničnej dopravy; na poslednom 6.NP sa nachádzajú 4 priestory administratívy logistických centier železničnej dopravy. Zastrešenie je riešené plochými strechami.

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

- výmera záujmového územia:	11 072,00 m <sup>2</sup>
- zastavaná plocha:	4 220,00 m <sup>2</sup>
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	24 995,00 m <sup>2</sup>
podlažná plocha bytovej funkcie:	1 459,00 m <sup>2</sup>
podlažná plocha nebytovej funkcie:	23 536,00 m <sup>2</sup>
- zeleň:	
započítateľná zeleň:	1 553,00 m <sup>2</sup>
- spevnené plochy:	2 879,00 m <sup>2</sup>
- počet bytov:	17
- počet podlaží PP/NP:	2 PP/8 NP
- počet parkovacích miest:	374

### Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia:

Dopravné pripojenie na príslušnú dopravnú komunikačnú sieť je riešené samostatnou dokumentáciou Primárna infraštruktúra s objektmi Dopravné napojenie na Slovnaftskú a Prístupová komunikácia MO 8/40 FT C2. Pripojenie na Slovnaftskú je riešené kolmou stykovou križovatkou.

Vlastné dopravné vybavenie stavby tvorí objekt SO-04-A Komunikácie a spevnené plochy. Jeho súčasťou sú stavebné objekty: SO 04-A-1 Komunikácia MO 8/30, f.t. C3; SO 04-A-1-2 Rampy; SO 04-A-1-1 Predĺženie vetvy „C1“; SO 04-A-2 Parkoviská; SO 04-A-3 Spevnené plochy a chodníky.

Nároky statickej dopravy sú vypočítané v objeme 342 odstavných a parkovacích stojísk pre bilancie 17 bytových jednotiek, 85 nebytových priestorov, 114 zamestnancov obchodu a služieb, 693 zamestnancov administratívy s prístupom návštev na ploche cca 6800 m<sup>2</sup> so striedaním vozidiel a zastupiteľnosťou uvažovanou pri objektoch A1 a A2 v počte 41 stojísk. *Upozorňujeme na chybu vo výpočte zamestnancov pre objekt A3, ktorý je prenesený aj do celkových vypočítaných nárokov (deficit 18 stojísk).* Pri uvedených bilanciách a správnom výpočte predstavujú nároky statickej dopravy objem 360 odstavných a parkovacích stojísk. Statická doprava bude podľa kapacitných údajov stavby uvedených v dokumentácii zabezpečená v dostatočnom počte, a to v podzemnej parkovacej garáži s kapacitou 361 stojísk. Projektová dokumentácia rieši aj krátkodobé stojiská na teréne, ktorých počet uvedený v textovej časti (5 stojísk) sa líši od počtu zakreslených statí na úrovni terénu v grafickej časti (13 stojísk).

Uvádzame, že pre sektor A – E bolo spracované dopravno-kapacitné posúdenie s názvom „Dopravné napojenie zóny Nový Ružinov“ (spracovateľ: Alfa 04 a.s.; dátum spracovania: 02/2018; ďalej len „DKP“). DKP nie je súčasťou aktuálne predloženej dokumentácie, hlavné mesto sa k nemu vyjadrilo v rámci čiastkových stanovísk k Sektoru C a E. Obsahom DKP bolo posúdenie dopravného pripojenia zóny pomenovanej novým názvom Nový Ružinov prostredníctvom turbokružných križovatiek TOK1 a TOK2 na rýchlostnú cestu R7 (pôvodne územie A – D, t.j. mimo sektora E bolo označované názvom Dunajské predmestie). Aktuálne navrhované objemy statickej a dynamickej dopravy korešpondujú s objemami použitými v dopravno-kapacitnom posúdení zámeru.

**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 a 07 (ďalej len „ÚPN“).**

Pre územie, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky parc. č. 23016/158, 15399/5, 15399/6, 15399/3, 22198/6, 15413/58, 15413/59, 15413/15, 15413/34, 22198/3, 15403/1, 23014/6, 23014/7, 15413/31, 15413/29, 15413/30, 15413/16, 15413/18, 15413/22, k.ú. Nivy**, ÚPN stanovuje:

#### **Funkčné využitie územia:**

Pre územie riešenej stavby ÚPN stanovuje **funkčné využitie územia:**

- **ÚZEMIA VÝROBY, distribučné centrá sklady, stavebníctvo**, číslo funkcie **302** (*menšia časť riešeného územia*)
- **ÚZEMIA DOPRAVY A DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI, plochy zariadení železničnej dopravy**, číslo funkcie **702** (*väčšia časť riešeného územia*)

**Distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302 – menšia časť riešeného územia**  
**Podmienky funkčného využitia plôch**

Územia slúžiace pre umiestňovanie skladových areálov, distribučných a logistických centier ako aj trvalé stavebné dvory a zariadenia, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.

**Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** zariadenia a areály veľkoobchodných skladov a distribučných centier, logistické parky, areály stavebnej výroby vrátane stavebných dvorov a zariadení

**Prípustné:** V území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb a súvisiacej distribúcie, zariadenia administratívy a vedeckého výskumu súvisiace s funkciou, zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:** V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, byty v objektoch určených pre inú funkciu – služobné byty, zeleň líniovú a plošnú, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného systému, zariadenia na zber odpadov.

**Nepripustné:** V území nie je prípustné umiestňovať najmä: bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu, areály priemyselných podnikov, stavby pre individuálnu rekreáciu, zariadenia pre poľnohospodársku výrobu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou, zariadenia občianskej vybavenosti presahujúce význam územia funkcie: zariadenia veľkoobchodu a veľkoplošného maloobchodu, obchodné centrá a veľkoobchodné strediská, zariadenia školstva, ubytovacie a stravovacie zariadenia cestovného ruchu, kongresové a veľtržné areály, zariadenia pre kultúru, zábavu a cirkev, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, areálové a kryté zariadenia športu a voľného času.

**Plochy zariadení železničnej dopravy, číslo funkcie 702 – väčšia časť riešeného územia**

**Podmienky funkčného využitia plôch:** územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku železničnej dopravy; A – osobnej, B – nákladnej.

**Spôsoby využitia funkčných plôch:**

**Prevládajúce:** A - stanice a zastávky osobnej dopravy; B - stanice nákladné, odstavné a zriaďovacie, rušňové depá.

**Prípustné:** V území je prípustné umiestňovať najmä: A - zariadenia administratívy súvisiace s funkciou, zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, parkoviská a parkinggaráže, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia; B - zariadenia administratívy súvisiace s funkciou, sklady, skladové plochy a prevádzky súvisiace s funkciou, zariadenia vybavenosti pre obsluhu prevádzok, parkoviská, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:** V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: A - byty v objektoch funkcie - služobné byty, zeleň líniovú a plošnú; B - byty v objektoch funkcie - služobné byty, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia na separovaný zber odpadu.

**Nepripustné:** stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

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, pre ktoré UPN určil funkciu 302, stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu **pre vnútorné mesto: informačný kód N – rozvojová plocha je v súčasnosti neregulovateľná, vzhľadom na chýbajúce vstupy z oblasti ekológie, dopravy, vymedzenia bezpečnostných pásiem a pod.**

**Na základe výsledkov opätovného posúdenia dokumentácie vo vzťahu k ÚPN uvádzame:**

- z hľadiska funkčného využitia:

- Prevádzka predajne stavebnín a prevádzka predajne stavebných strojov v objekte SO-01-A3, obe riešené v časti záujmového územia, zasahujúceho do *funkčnej plochy zariadení železničnej dopravy, číslo funkcie 702*, predstavujú v tejto funkčnej ploche typy stavieb a zariadení nesúvisiacich s funkciou, ktoré patria medzi **neprípustné spôsoby využitia**.
- Navrhované súbory priestorov, označované ako prevádzky „*administratívy logistických centier železničnej dopravy*“, je možné vo funkčnej ploche s funkciou 702 charakterizovať ako zariadenia administratívy súvisiace s funkciou, ale keďže nie sú v priamej nadväznosti na prevádzku logistického centra železničnej dopravy, **nie je možné tieto navrhované priestory zaradiť medzi *prípustné spôsoby využitia tejto funkčnej plochy***. Odôvodnenie súladu týchto prevádzok administratívy, ktoré je uvedené v posudzovanej dokumentácii, cit.: „*Slúžia potrebám administratívy a logistiky. Najmä pre, v blízkosti navrhovaného, trimodálneho dopravného terminálu medzinárodného významu. Taktiež ako sídlo firiem zaoberajúce sa stavebníctvom, či už návrhom alebo predajom stavebných materiálov a nehnuteľností.*“, nemožno považovať za odôvodnenie súladu so záväznou reguláciou podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie, pretože nie je zdokladované, že bude realizovaná výstavba spomenutého terminálu a nebol ani zdokumentovaný žiadny súvis posudzovanej stavby s terminálom.
- Priestory prevádzok *administratívy logistických centier železničnej dopravy* sú navrhnuté v rámci predmetnej stavby aj vo funkčnej ploche *distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302*. Vo funkčnej ploche s funkciou 302 sú administratívne prevádzky prípustné ako *zariadenia administratívy a vedeckého výskumu súvisiace s funkciou*, tzn. že je potrebný súvis s dominantnými resp. prevládajúcimi spôsobmi využitia tejto funkčnej plochy. V tejto konkrétnej funkčnej ploche sa nenachádza a nenavrhuje žiadne logistické centrum s príslušnými skladmi, ktoré by mali tvoriť prevažnú časť zástavby. **Všetky typy prevádzok a zariadení, ktoré sa týkajú, resp. súvisia so železničnou dopravou, sú v ÚPN zaradené medzi spôsoby funkčného využitia vo funkčnej ploche s funkciou 702 plochy zariadení železničnej dopravy.**
- *Služobné byty* sú v oboch dotknutých typoch funkčných plôch zaradené medzi prípustné spôsoby využitia v obmedzenom rozsahu. V takýchto prípadoch sa „obmedzený rozsah“ vysvetľuje ako malý, zanedbateľný podiel funkcie bývania z celkovej podlažnej plochy dotknutého riešeného územia, jedná sa o 1 až 2 byty. **Navrhovaných 17 služobných bytov pre železničnú dopravu považujeme za neakceptovateľný rozsah.**
- Podobne ako je to pri služobných bytoch, aj počet a rozsah navrhovaných *administratívnych priestorov* nie je v dokumentácii štandardne odôvodnený v zmysle platného ÚPN. Administratívne priestory, či už naviazané na navrhované predajne stavebnín a predajne stavebných strojov, nástrojov a vybavenia, alebo určené pre logistické centrá železničnej dopravy, svojou rozlohou **vysoko prevyšujú prevládajúci spôsob využitia v dotknutých funkčných plochách. Nie je rešpektovaná základná (dominantná) funkcia územia – rozvoj a umiestnenie prevádzok prevládajúcich spôsobov využitia.**

Pre úplnosť informácií uvádzame, že v dokumentácii sú priestory administratívy označené ako „nebytový priestor/štúdio“ alebo ako „Ateliér – administratíva“. Označenie priestorov resp. súboru priestorov ako „štúdio“ alebo „ateliér“ nie je z hľadiska funkčnej regulácie jednoznačné, najmä v územiach dopravy a dopravnej vybavenosti pôsobí zmätočne. Takéto označenie je v projekčnej a stavebnej praxi často spájané s priestormi funkcie bývania.

- **Druhá etapa výstavby**, tvorená stavebnými objektami SO-01-A1 a SO-01-A2, ktoré sú pomenované ako *Polyfunkčné objekty dopravných a stavebných služieb*,

**predstavuje z hľadiska urbanisticko-architektonicko-dispozičného riešenia** (tvary stavieb, umiestnenie na pozemku, dopravné riešenie, sadové úpravy, fasády, balkóny, dispozície,...) **dva stavebné objekty s prevahou znakov bytových domov.**

Oba objekty majú črty chodbových bytových domov – vertikálne komunikačné jadro, s chodbou, na ktorú sa napájajú jednotlivé samostatné celky – skupiny priestorov označených, buď ako „*administratíva logistických centier železničnej dopravy*“ alebo ako „*Služobný byt*“ alebo ako „*administratíva distribúcie stavebných strojov, materiálov a služieb*“.

**Niektoré skupiny priestorov (v SO-01-A1 a v SO-01-A2) s rovnakou pôdorysnou stopou sú na niektorých podlažiach označené ako administratívne priestory a na iných podlažiach ako služobné byty.**

- Vizualizácie, ktoré sú súčasťou predloženej dokumentácie, naznačujú, že sa jedná o obytné prostredie.
- V posudzovanej dokumentácii sa spomína „*memorandum o spolupráci so ŽSR*“, ktoré ale reálne nie je jej súčasťou. Takéto odvolanie sa na memorandum a zdôvodnenie navrhovaných stavebných objektov, nie je možné aplikovať pri posudzovaní stavby vo vzťahu k ÚPN.

- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia**

- Ukazovatele intenzity využitia územia ovplyvnené navrhovanou stavbou vzťahujúce sa na časť riešeného územia, ktoré je súčasťou dotknutej funkčnej plochy s názvom *plochy zariadení železničnej dopravy, číslo funkcie 702*, dosahujú hodnoty: IPP = 2,46; IZP = 0,41; KZ = 0,12. Ukazovatele intenzity využitia územia ovplyvnené navrhovanou stavbou vzťahujúce sa na časť riešeného územia, ktoré je súčasťou dotknutej funkčnej plochy s názvom *distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302*, dosahujú hodnoty: IPP = 1,93; IZP = 0,34; KZ = 0,18.

ÚPN nestanovuje pre uvedené funkčné plochy limitné hodnoty ukazovateľov intenzity využitia územia. Vzhľadom na intenzitu okolitej zástavby ich považujeme za akceptovateľné.

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

**Hlavné mesto SR Bratislava  
N E S Ú H L A S Í**

s umiestnením stavby:	<b>Administratívna budova dopravných a stavebných služieb a polyfunkčné objekty dopravných a stavebných služieb</b>
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	<b>23016/158, 15399/5, 15399/6, 15399/3, 22198/6, 15413/58, 15413/59, 15413/15, 15413/34, 22198/3, 15403/1, 23014/6, 23014/7, 15413/31, 15413/29, 15413/30, 15413/16, 15413/18, 15413/22</b>
v katastrálnom území:	<b>Nivy</b>
miesto stavby:	<b>Slovnaftská ulica</b>

**ODÔVODNENIE:**

Umiestnenie stavby je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou - s ÚPN z hľadiska regulácie funkčného využitia územia. Obsah predmetného odvolania, uplatneného

proti rozhodnutiu Mestskej časti Bratislava - Ružinov č. SÚ/CS 168/2020/18/MER-39 zo dňa 27. 11. 2020 a výsledky vyhodnotenia vo vzťahu k ÚPN, predstavujú podstatnú zmenu skutkových okolností, z ktorých hlavné mesto, ako príslušný dotknutý orgán vychádzalo pri vydávaní predchádzajúceho záväzného stanoviska.

**Vzhľadom na uvedené, hlavné mesto po opätovnom posúdení dokumentácie stavby nie je viazané v zmysle § 140b ods. 3 stavebného zákona obsahom záväzného stanoviska č. MAGS OUIK 50674/18-392677 zo dňa 15. 11. 2018 a podľa cit. ustanovenia ho nahrádza týmto novým záväzným stanoviskom č. MAGS OUIK 42139/2022-481938 zo dňa 24. 06. 2022.**

**UPOZORNENIE:**

**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.

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.

Co: MČ Bratislava – Ružinov  
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

**Ing. arch. Matúš Vallo v.r.**  
primátor