

**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

PRIMA, spol. s r. o.
Herlianska 45
821 02 BratislavaVáš list
zo dňa **06.05.2022**Naše poradové číslo
**MAGS POD 52559/2022 -
402067**Vybavuje / Linka
**Ing. arch. Ľuboš Labanc
+421 2 59356 213**V Bratislave
30.06.2022**VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	PRIMA, spol. s r. o., Herlianska 45, 821 02 Bratislava
investičný zámer:	Polyfunkčný dom, k.ú. Ružinov, Bratislava
žiadosť zo dňa:	06.05.2022
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	CITYPROJEKT s.r.o., Adámiho 3, 841 05 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Pavol Citovický autorizovaný architekt 1412AA
dátum spracovania dokumentácie:	11.2021 REVÍZIA 01

K investičnému zámeru: „POLYFUNKČNÝ DOM, HERLIANSKA ULICA“ bolo dňa 14.07.2021 vydané stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnému zámeru č. MAGS POD 48639/21-385882. Posudzovaná bola architektonická štúdia s dátumom spracovania 03.2021, spracovateľ projektovej dokumentácie: CITYPROJEKT s.r.o., Adámiho 3, 841 05 Bratislava; zodpovedný projektant: Ing. arch. Pavol Citovický autorizovaný architekt 1412AA. V stanovisku si hlavné mesto uplatnilo požiadavky a pripomienky k riešeniu stavby – k predloženej architektonickej štúdii. Návrh obsahoval z hľadiska regulácie funkčného využitia niektoré nejednoznačne pomenované priestory, resp. skupiny priestorov, hlavné mesto akceptovalo intenzitu navrhovaného investičného zámeru, z hľadiska dopravy požadovalo doriešiť prilahlé pešie ťahy, napojenie na cyklistické trasy a riešenie prvkov cyklodopravy (parkovanie a úschova bicyklov, kolobežiek a pod.). Ďalej požiadavky smerovali k podrobnému riešeniu fasád, zabezpečeniu bezbariérového pohybu chodcov – dodržaniu nivelety chodníkov aj v miestach prejazdu automobilov, k doriešeniu sadových úprav a k aplikácii adaptačných opatrení vyplývajúcich zo strategických dokumentov Hlavného mesta SR Bratislavy v súvislosti so zmenou klímy. Hlavné mesto odporučilo prepracovať návrh investičného zámeru v zmysle svojich požiadaviek a pripomienok.

Aktuálne je predložená žiadosť o vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti. Predložený návrh rešpektuje pripomienky a požiadavky, ktoré si hlavné mesto uplatnilo v stanovisku zo dňa 14.07.2021 – zmenená koncepcia hmotovo-priestorového riešenia a funkčného využitia v zmysle uplatnených pripomienok, úprava riešenia dopravného vybavenia a aplikácia niektorých prvkov adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy v aktuálnom riešení stavby.

TELEFÓN
+421 2 5935 6111**EMAIL**
info@bratislava.sk**IČO**
00 603 481**ONLINE**
www.bratislava.sk

Predložená projektová dokumentácia rieši: novostavbu bytového domu so vstavanou občianskou vybavenosťou, ktorá má 1 podzemné podlažie, 5 nadzemných podlaží a ustúpené podlažie. Navrhnutá je na mieste jestvujúcej prízemnej budovy občianskej vybavenosti na Herlianskej ulici v Mestskej časti Bratislava-Ružinov. V suteréne je riešená hromadná podzemná garáž, technické a skladové miestnosti. Na 1.NP sú navrhnuté vstupné a komunikačné priestory bytového domu, 4 prevádzky obchodných priestorov a vjazd/rampa do suterénu. Na 2.NP až 5.NP sú riešené byty a súbory miestností nazvané „apartmány /svetlotechnika/“, ktoré sú však v dokumentácii zaradené do funkcie bývania. Tieto priestory majú dispozičné riešenie bytu, ale nespĺňajú technické požiadavky na byty podľa STN 73 4301 Bytové budovy (preslnenie). Na 2.NP sa vo východnej časti pôdorysu nachádzajú administratívne priestory. Ustúpené podlažie tvoria 4 pobytové terasy a dve hmoty s komunikačnými a skladovými priestormi, ktoré sú súčasťou 4 bytov navrhnutých na predchádzajúcom 5.NP. Na tieto hmoty sa napájajú rozľahlé pergoly nad terasami. Výška atiky sa nachádza približne v úrovni +22,850 m nad okolitým upraveným terénom.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ; porovnávané sú s architektonickou štúdiou, ku ktorej bolo dňa 14.07.2021 vydané stanovisko hlavného mesta k investičnému zámeru/AŠ):

- výmera záujmového územia:	1 877,00 m²
- zastavaná plocha:	1 012,00 m² (AŠ: 1 080,00 m ²)
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	3 980,00 m² (AŠ: 3 600,00 m ²)
podlažná plocha bytovej funkcie:	2 994,00 m²
podlažná plocha nebytovej funkcie:	986,00 m²
- zeleň:	
nad podzemnými konštrukciami:	278,00 m²
započítateľná zeleň:	139,00 m² (AŠ: 400,0 m ²)
- spevnené plochy:	397,00 m²
- počet bytov:	20 (AŠ: 11)
- počet ďalších priestorov funkcie bývania: („apartmány /svetlotechnika/“)	8 (AŠ: 17)
- počet podlaží PP/NP:	1PP/5NP + ustúpené podlažie
- počet parkovacích miest:	70 (AŠ: 60)

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia:

Pre stavbu sa v súlade s aktuálne platnou STN 73 6110 zabezpečuje 70 stojísk (57 v podzemnej garáži a 13 na teréne na pozemku stavby). Dopravný prístup je riešený z Herlianskej ulice. V rámci stavby sa rozširuje jestvujúca pozemná komunikácia zabezpečujúca prístup k pozemkom stavby a k susedným administratívnym objektom (rieši stavebný objekt SO 502). Zároveň sa navrhujú aj chodníky v rámci stavby (na strane parkoviska v požadovanej šírke 2,5m), ktoré sú prepojené na jestvujúce pešie ťahy. Cez vjazdy a komunikácie sú chodníky vedené kontinuálne, tzn. bez zmeny nivelety (ako spomaľovací prah). Zásobovanie priestorov občianskej vybavenosti sa plánuje cez samostatné vstupy zo severnej strany objektu, vyhradené je 1 stojisko pre zásobovacie vozidlo. Súčasťou návrhu riešenia stavby sú aj prvky cyklo dopravy: vonkajšie stojany a vnútorné priestory na 1.NP pre bicykle.

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. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, 15641/7, k.ú. Ružinov**, ÚPN stanovuje:

Funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie**

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:

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. ÚPN v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

- **vo vnútornom meste** sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní územia je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- z hľadiska funkčného využitia:

- Vo funkčnom využití územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201 patria zariadenia obchodu a služieb medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy.
- V území dotknutej funkčnej plochy je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch zástavby funkčnej plochy.

podiel funkcií vo funkčnej ploche:

	plošné bilancie	podiel funkcie vo fun. ploche	podiel funkcie - určené ÚPN
- celková podlažná plocha:	22 990 m²		
- podl. plocha bytovej funkcie:	3 060 m²	13,31%	max. 30%
- podl. plocha nebytovej funkcie:	19 930 m²	86,69%	min. 70%

- Navrhovaný investičný zámer **je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN**. Pomer nebytovej funkcie vypočítaný z celkových nadzemných podlažných plôch dosiahne v rámci riešenej funkčnej plochy 86,69%, čím je max. prípustný podiel bytovej funkcie 30 % v riešenom území rešpektovaný.

- z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh DUR /AŠ/	intenzita využitia priemer. hodnoty vo FP jestvujúci stav
- záujmové územie:	1 877,00 m²		
- zastavaná plocha:	1 012,00 m²	IZP = 0,54 /0,58/	IZP_{priem} = 0,25
- podlažná plocha (NP):	3 980,00 m²	IPP = 2,12 /1,92/	IPP_{priem} = 1,75
- započítateľná zeleň:	139,00 m²	KZ = 0,07 /0,21/	

- Objekt je súčasťou rozvoľnenej zástavby menšej funkčnej plochy. Na jej severnej a východnej časti je sústredená zástavba solitérov a v jej juhozápadnej časti sa nachádza verejná zeleň lokálneho centra. Preto miera intenzity využitia územia nie je rovnomerná na celom území dotknutej funkčnej plochy.
- Oproti riešeniu z architektonickej štúdie sa zmenšila rozloha plôch zelene. Tento úbytok zelene je sčasti kompenzovaný navrhovanými sadovými úpravami presahujúcimi hranice riešeného územia a sčasti aktuálnym hmotovo-priestorovým a dispozično-funkčným riešením stavby, ktoré z prevádzkového hľadiska predstavuje kvalitatívne lepšie riešenie.
- Väčšia hodnota IZP pre riešené územie stavby ako priemerná hodnota IZP súčasného stavu zástavby v dotknutej funkčnej ploche zodpovedá sústredeniu zástavby pri Herlianskej a Drieňovej ulici.
- Mierne navýšenie hodnoty IPP v aktuálnom riešení predmetnej stavby oproti návrhu z architektonickej štúdie je akceptovateľné z dôvodu dotvárania prirodzenej gradácie hmôt a výšok stavieb v danej funkčnej ploche, ktorá je súčasťou lokálneho centra.
- **Princíp stabilizovaného územia je rešpektovaný** – zvyšuje sa kvalita zástavby, čiastočne aj prevádzková kvalita v dotknutej časti funkčnej plochy. Navrhovaný objekt svojou mierkou a osadením rešpektuje charakter jestvujúcej zástavby na Herlianskej ulici.

Uvažovaný investičný 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:	Polyfunkčný dom
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 15641/7
v katastrálnom území:	Ružinov
miesto stavby:	Herlianska ulica

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**:

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:

- predmetný investičný zámer predstavuje z hľadiska regulácie dotknutého stabilizovaného územia maximálne možnú mieru intenzifikácie pozemku stavby;
- súbory miestností, ktoré nespĺňajú technické požiadavky na byty podľa STN 73 4301 Bytové budovy (preslnenie) a ktoré sú v dokumentácii označené názvom „apartmán“ resp. „apartmány /svetlotechnika/“, požadujeme pomenovať iným slovom/slovným spojením bez použitia slov: apartmán, štúdio alebo ateliér;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- krátkodobé stojiská pre zamestnancov a návštevníkov navrhovanej stavby žiadame riešiť ako verejne prístupné; ich vyhradenie v celom rozsahu počtu vyplývajúceho z STN 736110, Z2 (v predloženej dokumentácii – revízia 01 deklarovany počet 7 krátkodobých stojísk), ako aj spôsob ich sprístupnenia, žiadame preukázať v ďalšom stupni projektovej dokumentácie (dokumentácia pre stavebné povolenie);
- prístupovú komunikáciu (SO 502) nebude možné zaradiť do siete miestnych ciest, žiadame ju riešiť ako účelovú cestu verejnú;

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- upozorňujeme, že verejná kanalizačná sieť v Bratislave je preťažená a správca vodovodov a kanalizácii BVS, a.s., nepovoľuje pre novú výstavbu zaústenie dažďových vôd do verejnej kanalizácie;
- vypúšťanie zrážkových vôd do verejnej kanalizácie v regulovanom množstve 3 l/s neodporúčame; vypúšťanie môže odsúhlasiť BVS, a.s. po preukázaní nevhodných infiltračných podmienok pre vsakovanie na pozemku investora;
- problematiku nakladania so zrážkovými vodami je nutné riešiť tak, aby boli povrchové vody z novostavieb eliminované na mieste ich vzniku, návrhom vhodných retenčno-infiltračných zariadení. So zrážkovými je potrebné hospodáriť - nevypúšťať ich do kanalizácie. Dôvodom uvedených sprísnených požiadaviek sú prebiehajúce klimatické zmeny, ktoré so sebou prinášajú striedanie dlhých období sucha s privalovými dažďami, ktoré sa vyznačujú svojou extrémnosťou a početnosťou a nebezpečenstvom vzniku lokálnych záplav. Informácia o doterajšom vypúšťanom množstve zrážkových vôd do kanalizácie je nepodstatná pre novú výstavbu;

- doplniť hydrogeologický posudok s posúdením možnosti infiltrácie zrážkových vôd do podzemia;
- do textovej časti projektovej dokumentácie požadujeme doplniť hydrotechnické výpočty potrebného objemu retenčnej nádrže, ORL a vsakovacieho objektu pod komunikáciou pre 15 min. dažď;
- koordináčna situácia je neprehľadná, v legende chýba označenie splaškovej kanalizácie a RN. V situácii prekrývajú stromy časť inžinierskych sietí. Návrh inžinierskych sietí je potrebné zakresliť s odlišenými grafickými značkami (nie rovné čiary);

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 (ďalej len „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa.
- ako súčasť parteru doriešiť odpadové hospodárstvo, zber musí byť dobre prístupný z verejnej komunikácie, upozorňujeme na priestorové nároky kontajnerových stanovišť resp. osadenie iných foriem zberných nádob (napr. polopodzemných kontajnerov v exteriéri, vid'. Manuál pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerového stanovišťa vo verejnom priestore HMSR Bratislavy 2020);

z hľadiska tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy rešpektovať v ďalšom stupni dokumentácie ÚPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:

- všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
- všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a kvôli zatieneniu prestriedať stromami;
- z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklímy mestského prostredia 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 na polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;
- súčasťou udržateľného verejného priestoru je mix zelenej a modrej infraštruktúry/ aleje, prírodné plochy zelene, izolačná zeleň, vodné plochy, fontány a pod.;
- z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto alebo ich časti ako vegetačné fasády;
- 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;
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a zlepšiť kondíciu územia z hľadiska zadržiavania zrážkovej vody napr. výškou substrátu nad konštrukciami ako aj prírodnými vodozadržnými opatreniami;

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:

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.

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/chodníka.

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.

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.

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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: potvrdené výkresy: Situácia koordinačná, Pôdorys 1.NP, Pohľad južný, východný

Co: MČ Bratislava – Ružinov
potvrdené výkresy: Situácia koordinačná, Pôdorys 1.NP, Pohľad južný, východný
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor