



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váž. pani

Natália Trajterová

PENAT a.s.

Fándlyho 8

811 02 Bratislava

Váš list
zo dňa **02.12.2022**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 43876/2023-
77821**

Vybavuje / Linka
**Ing. arch. Katarína Záhorská
+421 904 587 577**

V Bratislave
15.02.2023

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

| | |
|--------------------------------------|---|
| investor: | PENAT a.s., Fándlyho 8, Bratislava |
| investičný zámer: | BYTOVÝ DOM – novostavba, k.ú. Staré Mesto, Bratislava |
| žiadosť zo dňa: | 02.12.2022 |
| typ konania podľa stavebného zákona: | konanie o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením |
| druh podanej dokumentácie: | projektová dokumentácia pre dodatočné stavebné povolenie |
| zodpovedný projektant: | Ing. arch. Juraj Kerti, autorizovaný architekt 0401 AA |
| dátum spracovania dokumentácie: | 05/2022 |

Predmetom posudzovania je projekt pre dodatočné povolenie zmeny stavby pred dokončením, na stavbu: „BYTOVÝ DOM - novostavba“, Búdková ul., v k.ú. Staré Mesto. Mestská časť Bratislava – Staré Mesto, ako príslušný stavebný úrad, vydal územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. 1106 „Novostavba bytového domu Búdková cesta, Bratislava“, Búdková ul., k.ú. Staré Mesto, pod č. SU-2007//25296/2008/43917/UR-Pt, zo dňa 15.10.2008, právoplatnosť nadobudlo dňa 08.12.2008. Následne vydala stavebné povolenie pod č. 789/32487/2014/STA/Hla/G-29, zo dňa 16.07.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.08.2014. Následne bolo vydané rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením pod č. 682/30360/2016/STA/Hla/G-38 zo dňa 21.06.2016, právoplatné dňa 09.09.2016.

Rozhodnutím zo dňa 21.06.2016 správny orgán povolil zmenou stavby pred dokončením novostavbu bytového domu s 19 bytovými jednotkami a 2 ateliérmi, ktorý mal 3 podzemné podlažia (z toho jedno čiastočne vnímateľné nad terénom), 4 nadzemné podlažia a 5. ustúpené podlažie. Objekt mal nepravidelný pôdorys s celkovými rozmermi 22,3 x 27,6 m a bol zastrešený plochou strechou s výškou atiky +15,480 m.

V procese výstavby boli uskutočnené zmeny nad rámec stavebného povolenia. Pričom zmena spočíva v stavebných úpravách v interiéri objektu, ktorými sa zníži počet bytových jednotiek a ateliérov na 18 bytových jednotiek a 1 ateliér. Ostatné parametre ako výmera riešeného územia, výška nivelety osadenia objektu, zastavaná plocha, spevnené plochy a plochy zelene, podlažnosť, výška stavby a obostavaný priestor ostávajú bez zmeny.

Predložená projektová dokumentácia rieši: zmenu stavby pred dokončením zrealizovanú nad rámec stavebného povolenia. Jedná sa o objekt bytového domu s 3 podzemnými podlažiami, 4 nadzemnými podlažiami a 5. ustúpeným podlažím. Bytový dom má 18 bytových

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

- zrealizovanou zmenou stavby pred dokončením, nedochádza k zmene funkčného využitia – bývanie;
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia:**
- zrealizovanou zmenou stavby pred dokončením sa nemenia ukazovatele intenzity využitia územia, stavba zmenou rešpektuje dosahované hodnoty vydaným stavebným povolením;
- zrealizovanou zmenou stavby pred dokončením došlo k zníženiu počtu bytových jednotiek z 19 b.j. na 18 b.j.;

Zmenu dokončenej stavby zrealizovanej nad rámec stavebného povolenia akceptujeme s prihladnutím na nadobudnuté práva stavebníka príslušnými povoleniami vydanými stavebným úradom.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

| | |
|--|--|
| s dodatočným povolením zmeny stavby pred dokončením: | BYTOVÝ DOM – novostavba |
| na pozemkoch reg. „C“ parc. č.: | XX X XXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX |
| v katastrálnom území: | Staré Mesto |
| miesto stavby: | Búdková 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:

- vzhľadom na platnosť zmien a doplnkov ÚPN - Z 2005 považujeme zrealizovanú stavbu v predloženom rozsahu z hľadiska dosahovanej intenzifikácie záujmových pozemkov za maximálne prípustnú.

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.

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.

1 x projektovú dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: potvrdené výkresy: Koordinačná situácia, M 1:500
1 x projektová dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto
potvrdené výkresy: Koordinačná situácia, M 1:500
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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