

**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Mestská časť Bratislava–Ružinov

Mierová 21

827 05 Bratislava

Váš list
zo dňa **03.08.2023**Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 43327/2024-
12504**Vybavuje / Linka
**Ing. arch. Ľuboš Labanc
+421 904 590 019**V Bratislave
15.01.2024**VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

| | |
|--------------------------------------|--|
| investor: | Mestská časť Bratislava–Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava |
| investičný zámer: | PARKOVACÍ DOM U DEDA, k.ú. Ružinov, Bratislava |
| žiadosť zo dňa: | 03.08.2023 |
| typ konania podľa stavebného zákona: | územné konanie |
| druh podanej dokumentácie: | dokumentácia pre územné rozhodnutie |
| spracovateľ dokumentácie: | STECHO constructions s.r.o., Hviezdoslavova 10, 917 01 Trnava |
| zodpovedný projektant: | Ing. arch. Patrik Panda autorizovaný architekt 1779AA |
| dátum spracovania dokumentácie: | 12/2022 |

Predložená projektová dokumentácia rieši: rieši novostavbu trojpodlažného parkovacieho domu umiestňovanú na väčšej časti existujúceho parkoviska nachádzajúceho sa medzi ulicami Drieňová, Zálužická a Haburská. Stavba má 1 PP a 2 NP. Polovice parkovacích plôch na podlaží sú navzájom voči sebe výškovo posunuté o polovicu výšky podlažia, 1.PP má len polovičný rozsah oproti zastavanej ploche stavby. Okrem parkovacích státí a komunikačných plôch sa v objekte na 1.NP navrhuje aj hygienické zázemie pre užívateľov a kancelária pre spravujúci personál. 2.NP je riešené ako ustupujúce podlažie s parkovaním na streche parkovacieho domu. Usporiadanie zostávajúcej plochy parkoviska je upravené a prispôbené navrhovanému vjazdu/výjazdu do/z parkovacieho domu.

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

| | |
|---------------------------------------|------------------------------|
| - výmera záujmového územia: | 4594,00 m² |
| - zastavaná plocha: | 1430,00 m² |
| - podlažná plocha nadzemných podlaží: | 2717,60 m² |
| podlažná plocha bytovej funkcie: | 0,00 m² |
| podlažná plocha nebytovej funkcie: | 2717,60 m² |
| - zeleň: | |
| na teréne: | 1059,70 m² |
| započítateľná zeleň: | 1059,70 m² |
| - spevnené plochy: | 2104,30 m² |
| - počet bytov: | 0 |
| - počet podlaží PP/NP: | 1/2 |
| - počet parkovacích miest: | 118 |

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

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia:

V parkovacom dome sa navrhuje 118 stojísk a na exteriérovom parkovisku 75 stojísk. Dopravné pripojenie celej stavby je riešené zo Zálužickej ulice, v polohe súčasných pripojení. V rámci stavby sa riešia pešie prepojenia: k jestvujúcej zastávke MHD „Solivarská“ a na jestvujúci chodník na Zálužickej ulici.

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, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky parc. č. 15641/14, 15643/12, 15643/11 a 15643/6, k.ú. Ružinov**, ÚPN stanovuje:

Funkčné využitie územia:

- **OBYTNÉ ÚZEMIA, viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie**

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: viacpodlažné bytové domy.

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania - zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu, zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier, zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

Nepripustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného

významu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, 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 území 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: *viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101*, garáže a ostatné dopravné a technické vybavenie patria medzi nevyhnutné zariadenia, pokiaľ funkčne a prevádzkovo prislúchajú k jestvujúcim viacpodlažným bytovým domom.
- Navrhovaný parkovací dom a úprava parkoviska ako zariadenia dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia patria medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy.
- Navrhovaný investičný zámer **je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN.**

- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby – na podklade plošných bilancií prevzatých z predloženej dokumentácie stavby):

| | plošné bilancie | intenzita využitia- záujmové územie návrh |
|-----------------------------|-------------------------------|--|
| - výmera záujmového územia: | 4594,00 m ² | |
| - zastavaná plocha: | 1430,00 m ² | I _{ZP} = 0,311 |
| - podlažná plocha (NP): | 2717,60 m ² | I _{PP} = 0,592 |
| - započítateľná zeleň: | 1059,70 m ² | K _Z = 0,231 |

- **Navrhovaná stavba nenaruša charakteristickú stabilizovanú zástavbu jestvujúcej urbanistickej štruktúry** a rešpektuje hmotovo-priestorový charakter existujúcej zástavby sídliskového typu.
- Z hľadiska intenzity využitia územia hodnotíme navrhovaný parkovací dom ako akceptovateľný nárast zastavanej plochy a podlažnej plochy v dotknutej funkčnej ploche.

- Vytvorením väčšieho počtu parkovacích miest v riešenom území než je kapacita jestvujúceho parkoviska, sa umožní znížiť počet reálne využívaných parkovacích miest pri okolitých bytových domoch, čo **podporí zvýšenie kvality obytného prostredia** v dotknutej širšej lokalite.

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: | PARKOVACÍ DOM U DEDA |
| na pozemkoch reg. „C“ parc. č.: | 15641/14, 15643/12, 15643/11 a 15643/6 |
| v katastrálnom území: | Ružinov |
| miesto stavby: | ulice Drieňová, Zálužická a Haburská |

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, tvorby verejného priestoru a tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy:

- z hľadiska prevencie vzniku tepelných ostrovov odporúčame realizovať strechy objektov ako vegetačné (extenzívne). Plochy striech parkovacích domov v obytnom území je ďalej možné využiť pre komunitné aktivity ako sú napr. komunitné záhrady, ihriská, a pod.;
- Pre eliminovanie prehrievania parkovacích plôch odporúčame použitie tieniacich prvkov;
- v kontakte s bytovými domami v okolí požadujeme zabezpečiť obvodový plášť tak, aby nedochádzalo k nepriaznivým vplyvom z parkovania na bytovú zástavbu – hluk, osvetlenie z parkujúcich áut, emisie a pod.;
- prirodzene presvetlené a vetrané fasády parkovacieho domu odporúčame riešiť formou vegetačných stien;
- odporúčame využívať alternatívne druhy energie; napr. fotovoltaika - energeticky nulový dom, resp. dom vyrába energiu navyše (PED Positive Energy House);
- parkovací dom musí byť vybavený technickou infraštruktúrou na podporu e-mobility;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia a v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h:

- chodníky riešené na ploche parkoviska (úsek od zastávky MHD „Solivarská“ po výjazd z parkovacieho domu a úsek od vjazdu do parkovacieho domu po chodník vedúci k pohostinstvu u Deda) žiadame prepojiť. Pripúšťame riešenie prepojenia z pravej alebo ľavej strany parkovacieho domu;
- za účelom preferencie a zachovania bezpečnosti chodcov žiadame súvisiace pešie priechody riešené na ploche parkoviska riešiť vyvýšeným prahom;
- vyvýšené/priečne prahy - za účelom získania priebežného chodníka pri Drieňovej ul. - žiadame doriešiť aj na Zálužickej a Haburskej ul., v mieste ich pripojenia na Drieňovú ulicu. Priečne prahy ako aj chýbajúce úseky chodníkov (v prípade, že ich dobudovanie si

umiestnenie požadovaných prahov vyžiada), žiadame zahrnúť do objektovej skladby stavby parkovacieho domu;

- z dôvodu eliminácie hlučnosti trváme na osadení drevených lamiel na bočných stenách parkovacieho domu. Súčasne odporúčame zriadenie/inštaláciu zelenej strechy na parkovacom dome;
- na zastávke MHD „Solivarská“ žiadame umiestniť stojany pre bicykle (za prístrešky);
- v priestore kolmého parkovania na chodníky žiadame doplniť parkovacie dorazy na parkovacie miesta tak, aby nebolo možné parkovať s automobilom nad voľnou šírkou chodníka;
- v prípade, že súčasťou stavby parkovacieho domu bude aj úprava spevnenej plochy, na ktorej sú v súčasnosti umiestnené 2 ks prístreškov pre cestujúcich, žiadame v rámci nej upraviť polohu predmetných prístreškov tak, aby navrhovaná pešia trasa vedúca od parkovacieho domu ústila do priestoru medzi prístrešky. Uvedeným riešením (ktoré si vyžiada dostavbu časti novej spevnenej plochy smerom k bývalému objektu novinového stánku, pričom časť pôvodnej spevnenej plochy je možné nahradiť zeleňou) sa sleduje posun označníka zastávky na blízky stĺp verejného osvetlenia (ďalej len „VO“), a tým minimalizácia počtu pevných prekážok umiestnených na chodníku pre chodcov a zlepšenie parametrov pre nástup a výstup cestujúcich do/z vozidiel. K novému rozloženiu prístreškov je potrebné prispôbiť aj umiestnenie automatu na cestovné lístky;
- v prípade, že dôjde k úprave spevnenej plochy podľa vyššie uvedenej podmienky (a tým k presunu jedného z prístreškov), je potrebné, aby dočasné odstránenie prístreška, jeho dočasné uskladnenie a opätovné osadenie spolu s technickými špecifikáciami potrebnými pre osadenie prístreška boli prerokované s vlastníkom prístreška – spoločnosťou J.C. Decaux Slovakia s.r.o.. Následne je potrebné informovať Dopravný podnik Bratislava, a.s. so žiadosťou o presun označníka zastávky na blízky stĺp VO.

Ďalej:

- stavebné objekty riešiacie vyvýšené/priečne prahy a prípadné úseky novo budovaných chodníkov sú **podmieňujúcou investíciou plánovanej stavby parkovacieho domu** a budú odovzdané do majetku hlavného mesta na základe **Zmluvy/Dohody** o budúcom prevode vlastníckeho práva uzavretej s hlavným mestom;
- **vydanie stavebného povolenia k stavbe parkovacieho domu** je podmienené uzavretím **Zmluvy/dohody** o budúcom prevode vlastníckeho práva k podmieňujúcej investícii, vrátane ňou dotknutých pozemkov, s hlavným mestom;
- **vydanie kolaudačného rozhodnutia k stavbe parkovacieho domu** je podmienené realizáciou podmieňujúcej investície.

Oznamujeme, že areálové komunikácie parkoviska nie je účelné zaradiť do siete miestnych ciest. Žiadame ich riešiť ako účelové cesty verejné.

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

Vodné toky a protipovodňová ochrana - podmienky, ktoré požadujeme zapracovať do projektu pre stavebné povolenie:

- zosúladiť jednotlivé časti súhrnnej technickej správy; na str. 5 v kapitole 2.3 sa uvádza kapacita ORL 15,3 l/s, na str. 18, obj. SO 05 sa uvádza kapacita obidvoch ORL 60 l/s;
- doplniť hydrotechnické výpočty potrebnej kapacity pre každý ORL samostatne;
- doplniť hydrotechnické výpočty potrebného objemu vsakovacích blokov VS1 a VS2 v m³, pre každý vsak samostatne;
- upraviť hydrotechnické výpočty s aktuálnou hodnotou intenzity dažďa pre danú lokalitu Bratislavy. SHMÚ v termíne 08/2021 aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky je potrebné (pre lokality Ružinov, Nové Mesto, Staré Mesto, Trnávka, Nivy, Čunovo, Jarovce, Rusovce, Petržalka, Vrakuňa, Podunajské Biskupice, ak je v území vhodné infiltračné podložie) použiť aktualizovanú 20-ročnú návrhovú prívalovú zrážku $p=0,05$, trvajúcu 15 min., s intenzitou $i=244 \text{ l}\cdot\text{s}^{-1}\cdot\text{ha}^{-1}$ a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií $k=1$ (pri vodonepriepustných povrchoch), aby nebol podhodnotený potrebný

záchytný objem pre privalovú zrážku. 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. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, š.p., BVS, a.s. a SHMÚ;

- pri návrhu vzrastlej zelene a dažďovej kanalizácie, ORL a vsakovacích objektov dodržať všetky potrebné ochranné pásma;

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 jen „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.
- v zmysle platnej normy STN 736110 žiadame na všetkých navrhovaných parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne jeden strom na štyri parkovacie miesta v priestore medzi protíahlými stojiskami;
- 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 stanovišta vo verejnom priestore HMSR Bratislavy 2020);

z hľadiska tvorby zelene a adaptácie na zmenu klímy v ďalšom stupni projektovej dokumentácie rešpektovať ÚPN, kapitola 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:

- zvyšovať podiel plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta prioritne výsadbou stromov do uličných stromoradií a alejí ako súčasť verejných priestorov, komunikácií a parkovísk;
- vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, kríkmi, živými plotmi, trávnatými plochami a mestskými lúkami so zastúpením druhov reprezentujúcich miestnu faunu a flóru so schopnosťou adaptácie na zmenu klímy v jej čo najširšej možnej diverzite;
- v mestskom prostredí využívať a budovať vodné prvky – napr. retenčné a biotopové vodné plochy a jazierka, fontány, vodná hmla, zvyšovanie počtu pitných fontánok a ďalších vodných ochladzujúcich prvkov;
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame realizáciu vertikálnych zelených stien, fasád a vegetačných striech; zvoliť svetlé materiály a farby;
- 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;
- zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania;
- 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;

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 projektovej dokumentácii je uvedené len čiastočné posúdenie navrhovanej stavby vo vzťahu k ÚPN. Vzhľadom na vyhodnotenie súladu tejto stavby s reguláciou funkčného využitia územia a s reguláciou intenzity využitia územia stanovenou ÚPN, ktoré je uvedené v tomto stanovisku, nemá to vplyv na celkové posúdenie stavby.

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: Koordinačná situácia (C.02), Pôdorys 1.PP a Pôdorys 1.NP (D.01), Rezy (D.04)

Co: MČ Bratislava – Ružinov
potvrdené výkresy: Koordinačná situácia (C.02), Pôdorys 1.PP a Pôdorys 1.NP (D.01), Rezy (D.04)
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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