



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

ARCHLAB s.r.o.

Z. Kodálya 796/4
92401 Galanta

Váš list
zo dňa **19.03.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 49811/2024-
259369**

Vybavuje / Linka
**Ing. arch. Ľuboš Labanc
+421 904 590 019**

V Bratislave
22.05.2024

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

investor:	YIT Slovakia a.s., Svätoplukova 2A, 821 08 Bratislava, v zastúpení ARCHLAB s.r.o.
investičný zámer:	„POLYFUKČNÝ SÚBOR HRANIČNÁ ULICA, BRATISLAVA – RUŽINOV“, k.ú. Nivy, Bratislava
žiadosť zo dňa:	19.03.2024
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Compass, s.r.o., Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Juraj Benetin autorizovaný architekt 1769AA
dátum spracovania dokumentácie:	12. 2023 – revízia R03

Pre predchádzajúce riešenie predmetnej stavby vydalo hlavné mesto SR Bratislava dňa 17.05.2023 súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 39940/2023-117071.

Predložená projektová dokumentácia rieši: novostavbu pozostávajúcu z dvoch hlavných nadzemných stavebných objektov: SO-201a A – Bytový dom (7 NP) a SO-201b B – Hotel (7 NP). Oba objekty sú konštrukčne a prevádzkovo napojené na podzemnú garáž, ktorá je tvorená stavebnými objektami SO-201c C – Bytový dom – garáž a SO-201d D – Hotel – garáž (1 PP). Medzi hlavné stavebné objekty dokumentácia zaraďuje aj stojiská pre kontajnery a drobnú architektúru (SO-251a, SO-251b, SO-802a, SO-802b).

Zmeny v riešení predmetnej stavby spočívajú hlavne v úprave dopravného pripojenia stavby a v zmenšení rozsahu riešeného územia.

SO-201a A - Bytový dom je riešený vo východnej časti riešeného územia, pozostáva z troch sekcií so samostatnými vstupmi a vertikálnymi komunikačnými jadrami. Pôdorysná stopa reflektuje založený urbanistický kontext Hraničnej ulice a výhľadovú uličnú sieť. Na prízemí sú navrhované vstupné, skladové a technické priestory bytového domu a priestory prevádzok občianskej vybavenosti (4 prevádzky verejného stravovania a 5 prevádzok maloobchodu). Na 2.NP až 7.NP sú riešené byty. Posledné podlažie - 7.NP má menšiu, ustupujúcu pôdorysnú stopu. Zastrešenie je riešené plochými strechami. Najvyšší bod objektu je navrhnutý vo výške 161,70 m.n.m., ide o hranu ochrannej steny/atiky okolo strešných fotovoltaických panelov a iného technologického vybavenia.

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

SO-201b B – Hotel je plánovaný v západnej časti riešeného územia, má obdĺžnikovitý pôdorysný tvar. Na 1.NP sú riešené vstupné priestory, recepcia, prevádzka verejného stravovania, administratívne zázemie prevádzky hotela a fitness centrum. Na 2.NP až 7.NP sa nachádzajú nadštandardné hotelové izby. Zastrešenie je riešené plochou strechou. Najvyšší bod objektu je navrhnutý vo výške 161,25 m.n.m., ide o hranu ochrannej steny/atiky okolo strešných fotovoltaických panelov a iného technologického vybavenia.

V suteréne (SO-201c a SO-201d) sa okrem hromadnej podzemnej garáže nachádzajú skladové a technické priestory pre SO-201a a SO-201b.

Súčasťou návrhu sú aj spevnené plochy, plochy zelene, prvky drobnej architektúry a potrebná technická infraštruktúra.

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

- výmera záujmového územia:	10 200,00 m²
- zastavaná plocha:	1 966,00 m²
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	13 284,00 m²
podlažná plocha bytovej funkcie:	6 976,00 m²
podlažná plocha nebytovej funkcie:	6 308,00 m²
- zeleň:	
na teréne:	1 477,00 m²
nad podzemnými konštrukciami:	1 679,00 m²
započítateľná zeleň:	2 579,00 m²
- spevnené plochy:	5 080,00 m²
- počet bytov:	92
- počet hotelových izieb:	72
- počet podlaží PP/NP:	1/7
- počet parkovacích miest:	177

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia:

Pre účely stavby sa zabezpečuje celkove 177 stojísk (153 v podzemnej garáži a 24 na teréne). Stavba je pripojená na Hraničnú ul. v dvoch bodoch/dvomi pozemnými komunikáciami:

- jestvujúcim vjazdom a prístupovou komunikáciou lokalizovanou na severnej strane areálu (navrhne sa oprava jej povrchu a stavebné úpravy stykovej križovatky v mieste jej súčasného pripojenia na Hraničnú). Vo väzbe na koncepciu riešenia VDV navrhnutú v Mestskej urbanistickej štúdii zóny Mlynské nivy (spracovateľ MIB, 2023) a dopravný význam pozemnej komunikácie (len technická obsluha stavby, príjazd záchranných zložiek) je táto navrhovaná ako účelová;
- navrhovanou pozemnou komunikáciou lokalizovanou na južnej strane areálu s pripojením na Hraničnú ul. v mieste súčasnej stykovej križovatky Hraničná – Stachanovská (vznikne priesečná križovatka). Vo väzbe na koncepciu riešenia VDV navrhnutú v Mestskej urbanistickej štúdii zóny Mlynské nivy (spracovateľ MIB, 2023) a kľúčový dopravný význam je pozemná komunikácia navrhovaná ako miestna obslužná cesta, FT C3, kategórie MO 7,5/30.

Súčasťou stavby je úprava existujúcich plôch pri Hraničnej ul. v súčasnosti využívaných ako parkovacia plocha s prístupovou komunikáciou a chodníkom (pozn.: priestor je súčasťou miestnej cesty Hraničná, pozemky sú vo vlastníctve hlavného mesta). V rámci úpravy sa vybuduje 12 šikmých parkovacích miest na Hraničnej ul., nové chodníky, úsek obojsmernej cyklistickej komunikácie, doplnia sa priechody pre peších a cyklistov v priesečnej a stykovej križovatke (riešené s priebežnou konštrukciou).

V rámci stavby sa zabezpečuje parkovanie bicyklov v súlade s TP085: v počte 154 ks parkovacích miest (86 v objekte bytového domu na 1. NP a 68 na teréne).

Súčasťou predloženej dokumentácie je dopravno-kapacitné posúdenie (ďalej len „DKP“) „Polyfunkčný súbor na Hraničnej ulici, Bratislava – Ružinov“ (spracovateľ: IR DATA; dátum spracovania: február 2024), aktualizované vo väzbe na revidovaný návrh dopravného pripojenia navrhovaného polyfunkčného súboru.

Aktuálne DKP vychádza z pôvodného DKP a je spracované v zmysle platnej Metodiky dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov investičných projektov (Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy; 05/2014). Cieľom DKP bolo preukázať funkčnosť novonavrhovaného dopravného riešenia z dopravno-kapacitného hľadiska.

DKP bolo spracované pre predpokladaný objem statickej dopravy 177 parkovacích miest. Doprava generovaná zámerom predstavuje v ranej špičkovej hodine spolu 71 jász, v poobedňajšej špičkovej hodine generuje predmetný zámer spolu 69 jász. Do DKP boli zahrnuté križovatky Hraničná – Stachanovská, Gagarinova – Hraničná a Hraničná – Mierová.

Na základe výsledkov DKP formou mikrosimulácie sú križovatky Gagarinova – Hraničná a Hraničná – Mierová na hranici kapacitných možností. Vzhľadom na nízky objem novogenerovanej dopravy posudzovanou stavbou je pritaženie novou dopravou aj vzhľadom na možnosť smerovania dopravy do viacerých smerov, zanedbateľné. Doprava v okolí navrhnutého pripojenia je bezkolízna, nevznikajú kongescie.

Predmetné DKP akceptujeme.

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 a § 140b citovaného zákona.

Posúdenie navrhovanej 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. 15442/2, 15442/6, 15442/14, 15442/16, 15442/20, 15442/21, 15442/22, 15442/28, k.ú. Nivy**, ÚPN stanovuje:

Funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie**
(východná väčšia časť riešeného územia – sústredenie navrhovanej výstavby hlavných stavebných objektov)

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.

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 zložitnosť, 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 *občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201*, patria ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania a zariadenia obchodu a služieb medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy. V území je okrem iného prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu aj bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch zástavby tejto funkčnej plochy.

podiel funkcií v dotknutej funkčnej ploche 201:

	plošné bilancie	podiel funkcie vo fun. ploche	podiel funkcie - určené ÚPN
- celková podlažná plocha:	23 257 m²		
- podl. plocha bytovej funkcie:	6 976 m²	30,00%	max. 30%
- podl. plocha nebytovej funkcie:	16 281 m²	70,00%	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 70,00 %, 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
- výmera časti záujmového územia:	10 200,00 m²	
- zastavaná plocha:	1 966,00 m²	IZP = 0,193
- podlažná plocha (NP):	13 284,00 m²	IPP = 1,302
- započítateľná zeleň:	2 579,00 m²	KZ = 0,253

kód funkcie 201	existujúci stav funkčnej plochy	stav funkčnej plochy vrátane zámeru investora	záujmové územie existujúci stav
IZP	0,33	0,22	0,41
IPP	0,83	1,13	0,68

- Z uvedených hodnôt regulatívov intenzity využitia záujmového územia je zrejmé, že zámer investora predstavuje zníženie zastavanej plochy v riešenom území aj v celej dotknutej funkčnej ploche 201. Zároveň však konštatujeme, že hodnota indexu podlažnej plochy

na riešené územie je mierne väčšia ako hodnota tohto indexu pre navrhovaný a pôvodný stav celej dotknutej funkčnej plochy.

Z pohľadu širšieho urbánneho kontextu však pri zohľadnení zástavby susediacich stabilizovaných funkčných plôch, hlavne zástavby najbližšej funkčnej plochy viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, možno konštatovať, že:

- zámer akceptuje a vhodne dopĺňa existujúcu zástavbu bytových domov s 9NP;
- neprevyšuje ju svojou podlažnosťou;
- zakladá a formuje zástavbu mestského typu aj na druhej strane Hraničnej ulice.

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:	„POLYFUKČNÝ SÚBOR HRANIČNÁ ULICA, BRATISLAVA – RUŽINOV“
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	15442/2, 15442/6, 15442/14, 15442/16, 15442/20, 15442/21, 15442/22, 15442/28
v katastrálnom území:	Nivy
miesto stavby:	Hraničná 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 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:

- šikmé stojiská navrhované na Hraničnej ul. žiadame orientovať tak, aby sa do nich vchádzalo priamo a vychádzalo cúvaním. Žiadame doriešiť bezpečné prepojenie/prevedenie peších od týchto stojísk k chodníkom;
- s ohľadom na dopravný význam navrhovanej miestnej cesty FT C3 (tak vo väzbe na dopravné pripojenie plánovanej stavby ako aj výhľadovú koncepciu riešenia dopravy navrhnutú v Mestskej urbanistickej štúdii zóny Mlynské nivy, 2023) žiadame zrealizovať chodník (optimálnej šírky 2,0 m) aj na jej južnej strane;
- napojenie cyklistickej komunikácie na prechod pre cyklistov cez Hraničnú ul. zo smeru Stachanovská ul. žiadame riešiť tak, aby bol vytvorený priestor pre plynulý nájazd cyklistov zo Stachanovskej ul. a zároveň bol vytvorený vyčkávací priestor pre cyklistov pred vjazdom do vozovky Hraničnej ul. s kolmým státím voči Hraničnej ul. s dostatočným rozhľadom pre cyklistu;
- pre parkovanie bicyklov pre zamestnancov žiadame vybudovať kryté uzamknuteľné cyklistické státie (plnenie podmienok podľa § 151, ods. 3 Zákonníka práce), vytvoríť žiadame aj kryté a uzamykateľné priestory pre odstavenie bicyklov pre návštevníkov hotela;
- jestvujúca severná komunikácia, navrhovaná ako účelová, bude verejná; nie je možné vylúčiť, že v prípade postupujúcej urbanizácie, do doby naplnenia výhľadovej koncepcie

riešenia dopravy navrhnutej v Mestskej urbanistickej štúdii zóny Mlynské nivy, bude zabezpečovať dopravný prístup aj k ďalším pozemkom lokalizovaným v hlbšom zázemí Hraničnej ulice. Navrhovaná miestna cesta FT C3 bude postupným dobudovávaním v súlade s mestskou urbanistickou štúdiou plniť kľúčovú funkciu dopravného prístupu do územia;

- krátkodobé stojiská musia zostať verejné, nemôžu byť predané, prenajaté alebo vyhradené;
- podmieňujúcou investíciou k stavbe „POLYFUKČNÝ SÚBOR HRANIČNÁ ULICA, BRATISLAVA – RUŽINOV“ sú stavebné objekty, ktoré budú odovzdané do majetku hlavného mesta na základe **Zmluvy/Dohody** o prevode vlastníckeho práva s hlavným mestom, konkrétne:
 - SO-701a Komunikácia A
 - SO-701c Križovatka Hraničná - Stachanovská
 - SO-702a Parkovacie miesta A
 - SO-707 Rekonštrukcia existujúcich vjazdov (zahŕňa aj šikmé stojiská pri Hraničnej ul., chodník a úsek cyklistickej komunikácie);
- vydanie stavebného povolenia k stavbe „POLYFUKČNÝ SÚBOR HRANIČNÁ ULICA, BRATISLAVA – RUŽINOV“ je podmienené uzavretím **Zmluvy/Dohody** o prevode vlastníckeho práva k vyššie uvedeným stavebným objektom podmieňujúcej investície, vrátane nimi dotknutých pozemkov, s **hlavným mestom**;
- **vydanie kolaudačného rozhodnutia** k stavbe „POLYFUKČNÝ SÚBOR HRANIČNÁ ULICA, BRATISLAVA – RUŽINOV“ je podmienené:
 - realizáciou stavebných objektov podmieňujúcej investície v celom rozsahu (t.j. SO-701a, SO-701c, SO-702a, SO-707)
 - zaradením navrhovanej miestnej cesty, funkčnej triedy C3, kategórie 7,5/30 do siete miestnych ciest hlavného mesta ako miestnej cesty III. triedy;
- navrhovanú cyklotrasu žiadame riešiť ako účelovú cestu verejnú;

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 protíľahlými 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 stanovišťa 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:

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nahrádza záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 39940/2023-117071 vydané dňa 17.05.2023.

V projektovej dokumentácii sú menšie nezrovnalosti (v matematických výpočtoch) medzi ukazovateľmi intenzity využitia územia pri vyhodnocovaní celej funkčnej plochy, vrátane výpočtu pomeru funkcií. Nemá to vplyv na celkové posúdenie predloženej zmeny dokončenej stavby. Údaje uvedené v predmetnom záväznom stanovisku sú uvedené podľa našich upravených výpočtov.

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (prípojenia), 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.

Predloženú dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: potvrdené výkresy: B4. Celková situácia stavby, B14. Pôdorys 1.NP,
B15. Pôdorys 2./4./6.NP, B19. Rezopohľad a-a´

Co: MČ Bratislava – Ružinov
potvrdené výkresy: B4. Celková situácia stavby, B14. Pôdorys 1.NP,
B15. Pôdorys 2./4./6.NP, B19. Rezopohľad a-a´
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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