



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

AP-Projekt spol. s r.o.

Tomášikova 19
821 02 Bratislava

Váš list
zo dňa **10.2022**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK
44906/2022-102161**

Vybavuje / Linka
**Ing. arch. Simonidesová
+421 2 5935 6514**

V Bratislave
16.03.2022

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

investor:	Dolfin SK s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava
investičný zámer:	Rekonštrukcia domu Laurinská 19 parc. č. 98, k.ú. Staré Mesto, Bratislava
žiadosť zo dňa:	11.01.2022, doplnená 01.02.2022
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Pavel Achberger, autorizovaný stavebný inžinier 2409*A*1
dátum spracovania dokumentácie:	30.10.2021, aktualizácia 15.12.2021

Predmetom projektovej dokumentácie je komplexná obnova domu na Laurinskej 19, ktorý je osadený na nepravidelnej parcele medzi Laurinskou ulicou a Námestím Nežnej revolúcie. Objekt z konca 19. storočia je národná kultúrna pamiatka, evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 96/1. Stavebno-technický stav objektu je v súčasnosti výrazne narušený. Do Laurinskej ulice je orientovaná najreprezentatívnejšia južná fasáda, ktorá je dvakrát zalomená. Severná fasáda sa nachádza medzi objektami „Manderlák“ a Stará tržnica a susedí s miestnou obslužnou komunikáciou určenou na zásobovanie objektu s regulovaným vjazdom.

Cieľom obnovy je zastaviť postupné chátranie objektu, sprístupniť objekt verejnosti, obnoviť severojužné prepojenie objektu - pasáž medzi Laurinskou ulicou a Námestím Nežnej revolúcie. Objekt má v súčasnosti jedno podzemné podlažie (2 samostatné suterény s klenbovými stropmi, ktoré nie sú vzájomne prepojené), tri nadzemné podlažia a podkrovie s členitou sedlovou strechou (výška hrebeňa strechy: južná fasáda: +18,20 m, severná fasáda: +17,74 m a jej východná časť +16,45 m). Objekt tvoria dve krídla zložitého nepravidelného tvaru spájajúce sa pri kruhovom átriu. Vnútorňa dispozícia vytvára dva menšie vnútorné dvory. Obe hlavné fasády, ako aj fasáda kruhového átria, sa vyznačujú bohatou členitosťou (použitím pilastrov, ríms), okennými šambránami, zdobenými prekladmi, fasádnyimi a strešnými rímsami. Búracie práce zahŕňajú odstránenie porušenej omietky a vybúranie výplňových konštrukcií okenných a dverných otvorov na fasáde objektu. Vo vnútorných priestoroch sa počíta s odstránením pôvodných nenosných priečok a vybúraním nových otvorov v jestvujúcich nosných stenách, odstránením podlahových konštrukcií, stropu nad 3. NP a konštrukcie podkrovia, ktoré sú v nevyhovujúcom stave (budú nahradené novými konštrukciami).

Na 1. PP, 1. NP a mezaníne 1. NP sú priestory občianskej vybavenosti – gastroprevádzky so zázemím a priestory obchodu a služieb, na 2. NP a 3. NP je bytová funkcia (spolu 12 bytov).

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Jestvujúce podkrovie je sčasti využívané ako ateliéry (krídlo orientované do Laurinskej ulice), zvyšná časť je využívaná ako skladové priestory k pôvodným bytom. Nadzemné podlažia sú prístupné dvoma samostatnými schodiskami, jedno má vstup z Námestia Nežnej revolúcie, druhé z Laurinskej ulice.

Zmena dokončenej stavby spočíva v nadstavbe objektu v úrovni dnešného podkrovia a prístavbe dvoch výťahov vo vnútorných dvoroch. Po stavebných úpravách bude mať objekt jedno podzemné podlažie a 4 nadzemné podlažia. Nadstavba je riešená doplnením hmoty 4. NP vo vnútroblokovej časti objektu smerom do priestoru kruhového átria, ktorá bude zastrešená plochou strechou. Do novovytvorených bytových priestorov v úrovni 4. NP bude zabezpečený prístup predĺžením pôvodného schodiska. Strop schodiskového priestoru tvorí presklená strecha s rovnakým sklonom ako výstupné rameno. V oboch základných uličných fasádach je navrhnutá šikmá strecha rešpektujúca tvar a výšku rímsy a hrebeňa pôvodnej strechy. Strecha severnej fasády má vo východnej časti zjednotenú výšku hrebeňa strechy s dominantnou časťou strechy objektu orientovanej do Námestia Nežnej revolúcie. Strecha je v oboch hlavných uličných fasádach doplnená o strešné okná.

Funkčná náplň: na 1. PP a 1. NP (vrátane mezanínu) je navrhnutých 6 prevádzok. Gastroprevádzka a vináreň budú prístupné z Námestia Nežnej revolúcie a z kruhového átria, kaviareň a 3 obchodné prevádzky zo strany Laurinskej ulice. Na 1. PP sú aj technické a skladové priestory. Na 2. NP – 4. NP je zmenou dispozičného riešenia a nadstavbou vnútroblokovej časti objektu navrhnutých 14 bytových jednotiek a 20 nebytových priestorov (nevychovujúce svetlo-technické požiadavky) s úžitkovou plochou 31,30 m² – 85,80 m².

Objekt je zastrešený šikmou strechou do Laurinskej ulice a do Námestia Nežnej revolúcie. Nad bytovými priestormi 4. NP orientovanými do dvora a átria je zastrešenie plochou nepochôdznu strechou. Maximálna výška strechy je do Laurinskej +18,20 m a do Námestia Nežnej revolúcie +17,95 m. Atika plochej strechy vo vnútrobloku je na úrovni +17,95 m. Výška výťahovej šachty pristavaného výťahu je +17,60 m.

Miestnosť pre komunálny odpad je umiestnená na 1. NP a slúži pre byty a všetky prevádzky v objekte. Prístupná je z chodby medzi kruhovým átriom a dvorovou časťou.

Rekonštruovaný objekt bude napojený novými, resp. zrekonštruovanými prípojkami na jestvujúce inžinierske siete nachádzajúce sa v bezprostrednej blízkosti objektu.

Úroveň ± 0,000 = 139,35 m n.m.

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO-01 Rekonštruovaný dom Laurinská 19 (hlavný objekt)

SO-02 Kanalizačne prípojky

SO-03 Prípojka vody

SO-04 Prípojka plynu

SO-05 Prípojka NN

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

- | | |
|---|--|
| - výmera záujmového územia: | 1 263,00 m² |
| - zastavaná plocha: | 1 077,77 m² (pôvodný stav: 1 073,07 m ²) |
| - podlažná plocha nadzemných podlaží: | 5 048,83 m² (pôvodný stav: 4 833,43 m ²) |
| o podlažná plocha bytovej funkcie: | 3 054,86 m² (pôvodný stav: 2 837,86 m ²) |
| o podlažná plocha nebytovej funkcie: | 1 993,97 m² (pôvodný stav: 1 995,57 m ²) |
| - počet bytových a nebytových priestorov: | 34 (pôvodný stav: 12) |
| - počet podlaží PP/NP: | 1/4 (pôvodný stav 1/3 + podkrovie) |
| - počet parkovacích miest: | 0 |

Nároky statickej dopravy sú počítané pre byty (spolu 34), obchodné prevádzky a stravovacie zariadenia. Podľa normatívnych požiadaviek sú nároky statickej dopravy vypočítané v celkovom počte 51 parkovacích miest. Nakoľko sa objekt nachádza v pešej zóne, parkovanie je riešené prenájmom parkovacích miest v podzemných garážach alebo na iných parkovacích plochách v okolí.

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 č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Posúdenie zmeny dokončenej 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 je **záujmový pozemok reg. „C“ parc. č. 98** stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **zmiešané územia**, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501.

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Pozemok je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán 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 zložitost', 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.

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).

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

v historickom jadre mesta – novú zástavbu prísne podriadiť charakteru, spôsobu a dielčím charakteristikám existujúcich stavieb v území. Nová zástavba musí rešpektovať blokový charakter, parceláciu, výšku, tvar strechy a ďalšie prvky okolitej zástavby. Ukazovatele intenzity využit' len ako druhotné, s ktorými je možné pracovať na úrovni porovnania s intenzitou dosahovanou na iných pozemkoch daného bloku. Nestanovovať ukazovatele pre celú stabilizovanú funkčnú plochu, v rámci ktorej sa nachádzajú historicky typické bloky zástavby, s rozdielnou charakteristikou a tým aj hustotou zástavby.

Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta

Záujmová parcela je súčasťou **historického mesta (pamiatková rezervácia - PR), kde je potrebné rešpektovať:**

- špecifický výraz ucelenej, kompaktnej štruktúry historického jadra mesta s jeho charakteristickou blokovou zástavbou so zohľadnením priemernej podlažnosti 3 – 5 nadzemných podlaží a „strešnej krajiny“,
- pohľady a priehľady na dominanty historického jadra,
- charakteristické plochy zelene parkov a námestí.

a zakázat:

výškové stavby, hmotovo – priestorové riešenie potenciálnej novej zástavby nad rozmer charakteristickej blokovej zástavby historického mesta.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:**- z hľadiska funkčného využitia:**

- Pozemok parc. č. **98** je súčasťou funkčného využitia plôch: zmiešané územia, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501. Polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti patria medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy s kódom funkcie 501. Zariadenia obchodu a služieb sú zaradené medzi prípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy.

- Bývanie je prípustné v rozmedzí do 70 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Predložená zmena dokončenej stavby navrhuje 14 bytových jednotiek a 20 nebytových priestorov.

Označenie „nebytové priestory“ je v polyfunkčnom objekte z dôvodu nesplnenia svetlo-technických požiadaviek na byty podľa STN pre budovy na bývanie.

Podlažné plochy všetkých navrhovaných „nebytových priestorov“ sú započítané do bytovej funkcie, ako z hľadiska vyhodnocovania podielu funkcií v rámci dotknutej funkčnej plochy, tak aj z hľadiska výpočtu nárokov statickej dopravy.

- Navrhované funkčné využitie riešeného objektu minimálne mení pomer funkcií oproti jestvujúcemu stavu. Mierne narastá podlažná plocha bytovej funkcie, zmenšenie podlažnej plochy občianskej vybavenosti je zanedbateľné.

Pomer funkcií vypočítaný z celkových nadzemných podlažných plôch dosiahne v rámci riešenej funkčnej plochy 47,52 % : 52,48 % (OV : bývanie), čím je max. prípustný podiel bytovej funkcie v riešenom území rešpektovaný. V rámci objektu dosahuje podiel bytovej funkcie 60,51 % (jestvujúci stav: 58,71 %).

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

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie	intenzita využitia priemer. hodnoty vo FP
		návrh /jestvujúci stav/	
- záujmové územie:	1 263,00 m ²		
- zastavaná plocha:	1 077,77 m ²	IZP = 0,85 /0,85/	IZP_{priem} = 0,90
- podlažná plocha (NP):	5 048,83 m ²	IPP = 4,00 /3,83/	IPP_{priem} = 4,99
- započítateľná zeleň:	0 m ²	KZ = 0 /0/	

- Objekt je navrhovaný v radovej zástavbe Laurinskej ulice. Dosahované ukazovatele intenzity využitia územia – index zastavaných plôch a koeficient zelene zostávajú na ich pôvodných hodnotách (zastavaná plocha vzrastá o zanedbateľnú hodnotu cca 5 m², čo je spôsobené prístavbou výťahov). Nadstavbou vnútroblokovej časti objektu v úrovni 4. NP mierne narastá index podlažných plôch oproti jestvujúcemu stavu. Jeho výsledná hodnota 4,0 je nižšia ako priemerná hodnota tohto ukazovateľa vo funkčnej ploche.

- Navrhovaná zmena dokončenej stavby rešpektuje pôvodné hmotovo-priestorové usporiadanie objektu a jeho výškové ohraničenie. Návrh zachováva pôvodný architektonický výraz objektu a obnovuje jeho poškodené a cenné časti a prvky. Charakteristická stabilizovaná zástavba ulice a jestvujúcej urbanistickej štruktúry je rešpektovaná.

- **z hľadiska regulatívov urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:**

Záujmové parcely sú súčasťou pamiatkovej zóny centrálnej mestskej oblasti - súčasť pamiatkovej rezervácie. K žiadosti je priložené súhlasné záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu v Bratislave (KPÚ) č. KPUBA-2021/15000-5/102653/FAL zo dňa 10.12.2021, v ktorom je predložený zámer obnovy objektu schválený pri dodržaní

stanovených podmienok, ktoré vychádzajú z kritérií základnej ochrany NKP a primeranej prezentácie jej pamiatkových hodnôt.

Obnova objektu je vzhľadom k jeho stavebno-technickému stavu i súčasnému výrazu veľmi naliehavá.

- Navrhované riešenie pri zachovaní podlažnosti, tvaru a sklonu šikmých striech orientovaných do Laurinskej ulice a Námestia Nežnej revolúcie minimálne ovplyvňuje diaľkové uličné pohľady. Výška vnútroblokovej atiky nad 4. NP +17,95 m je prispôsobená výške hrebeňa strechy orientovanej smerom do Námestia Nežnej revolúcie +17,95 m (pôvodná výška hrebeňa strechy +17,74 m) a je nižšia ako hrebeň strechy uličnej fasády orientovanej do Laurinskej ulice +18,20 m (zachovaná pôvodná výška hrebeňa strechy).

Predložená zmena dokončenej stavby 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

so zmenou dokončenej stavby:	Rekonštrukcia domu Laurinská 19 parc. č. 98, k.ú. Staré Mesto, Bratislava
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	98
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Laurinská ulica, Námestie Nežnej revolúcie, Bratislava

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle §14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR 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:

- objekt je súčasťou pamiatkovej zóny centrálnej mestskej oblasti - súčasť pamiatkovej rezervácie - komplexná pamiatková obnova objektu, jeho výsledné materiálové a farebné riešenie, obnova deštruovaných častí, chránených konštrukcií a prvkov, ako aj ukončenie objektu v rovine strešnej krajiny, budú plne rešpektovať všetky pripomienky a požiadavky KPÚ;

pozn.: v roku 2011 bol spracovaný architektonicko-historický výskum „Laurinská 19 – dom bytový“ (spracovateľ: Ing. arch. Ivan Gojdič), schválený záväzným stanoviskom KPÚ č. BA/11/1370/3/5253/Bar zo dňa 30.08.2011 - všetky inventarizované prvky je potrebné obnoviť v súlade s týmto výskumom a pri obnove objektu je potrebné postupovať v súlade s návrhom obnovy, ktorý je súčasťou tohto schváleného architektonicko-historického výskumu, ktorý rieši maximálne zachovanie pamiatkových hodnôt objektu;

- všetky búracie práce na objekte budú realizované podľa pokynov statika a KPÚ a budú vykonávané na staticky zabezpečených konštrukciách, aby neprišlo k zrúteniu a narušeniu jestvujúcich konštrukcií;
- investičný zámer v predloženom rozsahu považujeme z hľadiska dosahovanej intenzifikácie záujmového pozemku (s ohľadom na jeho polohu v rámci dotknutej funkčnej plochy) za max. prípustný v stabilizovanom území;

z hľadiska požiadaviek Mestského ústavu ochrany pamiatok v Bratislave,

ktorý sa pre potreby hlavného mesta a mestských častí vyjadruje na základe uznesenia MsZ č. 746/2009 zo dňa 24.09.2009 z titulu ochrany a prezentácie kultúrno-historických

hodnôt Bratislavy; predložená dokumentácia bola posudzovaná najmä s ohľadom na jej vplyv na uličný interiér a uličný parter v zmysle § 14, ods.2 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu:

- redukovať nadmerné zlučovanie a združovanie strešných okien v záujme minimalizácie „prederavenia“ strešnej plochy, ktorá je zďaleka viditeľná z uličných pohľadov.

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

objekt je umiestnený v pešej zóne – v lokalite, pre ktorú platia pravidlá regulovaného dopravného režimu;

• v rámci územného konania je potrebné:

- predložiť zmluvu o budúcej zmluve o nájme parkovacích miest/PM (z ktorej bude jasné, kde budú predmetné PM prenajaté); počet stojísk riešiť v zmysle regulácie na pešej zóne v Starom Meste, v tomto prípade 1 PM na 1 bytovú jednotku;
- preukázať vytvorenie vnútorného bezpečného parkovania bicyklov s plynulým a bezbariérovým prístupom z vonkajších priestorov s kapacitou navrhnutou podľa TP085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry pre návštevníkov a obyvateľov; zároveň je potrebné preukázať vytvorenie pouličných cyklistických státi pre návštevníkov a obyvateľov v bezprostrednej blízkosti vchodu do budovy a prevádzok, typ stojanu: obrátené U;
- **podmienkou kolaudácie** predmetnej stavby je preukázanie stojísk a vlastníckeho vzťahu k uvažovaným stojiskám v zmysle regulácie na pešej zóne v Starom Meste, t. j. 1 PM na 1 bytovú jednotku.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy;
- 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, viď. Manuál pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerového stanovišťa vo verejnom priestore HMSR Bratislavy 2020).

UPOZORNENIE:

Dňa 10.02.2012 bolo pod č. MAGS ORM 31944/12-423344 vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k zmene dokončenej stavby: „Rekonštrukcia domu Laurinská ul. 19, Bratislava, parc. č. 98, Bratislava“ pre pôvodného vlastníka (LAURINUS s.r.o., Bratislava). Predložený zámer zmeny dokončenej stavby nového vlastníka nehnuteľnosti nenadväzuje na pôvodné riešenie.

Listom zo dňa 31.01.2022, doplneným dňa 01.02.2022, požiadal splnomocnený zástupca investora hlavné mesto o zrušenie pôvodného záväzného stanoviska vydaného k zmene dokončenej stavby: „Rekonštrukcia BD Laurinská ul. 19 v Bratislava“ v zmysle požiadaviek pôvodného vlastníka.

Na základe uvedeného **nahrádza predmetné záväzné stanovisko pôvodné záväzné stanovisko č.: MAGS ORM 31944/12-423344 zo dňa 10.02.2012** vydané k zmene dokončenej stavby: „Rekonštrukcia domu Laurinská ul. 19, Bratislava, parc. č. 98, Bratislava“

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.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

Ďalej Vás upozorňujeme, že záväzné stanoviská hlavného mesta k investičnej činnosti nenahrádzajú stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Hlavné mesto SR 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 – 1 x sme si ponechali

Príloha: 1 x dokumentácia

1 x potvrdené: B1.02. Koordinačná situácia, M 1:200; B4.01. Pôdorys 1.PP- nový stav, M 1:150; B4.02. Pôdorys 1.NP – nový stav, M1:150; B4.06. Pôdorys 4.NP – nový stav, M 1:150; B4.08. Rez A-A´ - nový stav, M 1:150; B4.11. Pohľad uličný – Námestie Nežnej revolúcie – nový stav, M 1:150; B4.12. Pohľad uličný – Laurinská ulica – nový stav, M 1:150;

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1 x potvrdené: B1.02. Koordinačná situácia, M 1:200; B4.01. Pôdorys 1.PP- nový stav, M 1:150; B4.02. Pôdorys 1.NP – nový stav, M1:150; B4.06. Pôdorys 4.NP – nový stav, M 1:150; B4.08. Rez A-A´ - nový stav, M 1:150; B4.11. Pohľad uličný – Námestie Nežnej revolúcie – nový stav, M 1:150; B4.12. Pohľad uličný – Laurinská ulica – nový stav, M 1:150;
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor