



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

**DELTA 2000, spol. s r. o.**

Mandľová 41

851 010 Bratislava

Váš list  
zo dňa **06.03.2024**

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIIC 49314 /2024-  
159957**

Vybavuje / Linka  
**Ing. Erika Zsírosová  
+421 902 985 869**

V Bratislave  
**10.04.2024**

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

investor:	<b>PROFITACTIC EU, s.r.o., Kukučínova 52, 831 03 Bratislava</b> v zastúpení Delta 2000, spol. s r. o.
investičný zámer:	<b>„Úprava priestorov suterénu (sklad) – Stavebné úpravy na strelnicu pre palné zbrane“ na poz. reg. C-KN parc. č. 12849, k. ú. Nové Mesto</b>
žiadosť zo dňa:	<b>06.03.2024, doplnená 13.03.2024 a 27.03.2024</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>konanie o zmene v užívaní časti stavby, ktorá je spojená so zmenou časti stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre dodatočné stavebné povolenie</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing. Renáta Jesenská, reg. č. 4673*SP*I1</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>07/2023 a 02/2024</b>

**Predložená projektová dokumentácia (PD) rieši:** návrh na zmenu v užívaní časti administratívnej budovy – zo skladových priestorov na strelnicu pre palné zbrane, ktorá bude slúžiť **výlučne pre civilný sektor, t. j. nebude využívaná pre potreby ozbrojených síl a policajného zboru.** Zmena v užívaní je spojená so stavebnými úpravami, ktoré boli zrealizované bez stavebného povolenia a zahŕňajú dispozičné zmeny na časti 1. PP a vybudovanie exteriérového schodiska.

Zrealizované stavebné úpravy spočívali v odstránení niektorých jestvujúcich stavebných konštrukcií a vo vybudovaní nových priečok a rozvodov technického vybavenia: zdravotníckej, električky a vzduchotechniky. Na **úžitkovej ploche 1 593,01 m<sup>2</sup>** tak vznikli priestory, ktoré budú slúžiť klientom („strelisko“ č. 1 a č. 2, predajňa, bar, hygienické zázemie, verejný priestor) a zamestnancom (kancelária, dielňa, zasadačka, sklad) strelnice. Nové nezastrešené exteriérové schodisko a vchodové dvere zo severovýchodnej strany budovy umožňujú samostatný vstup do strelnice z Kukučínovej ulice.

Nároky na statickú dopravu (podľa predložených výpočtov ide o 7 parkovacích miest) budú zabezpečené vybudovaním 15-tich parkovacích státi v prislúchajúcom uzavretom areáli (z ktorého je predmetná administratívna budova dopravne napojená) s jestvujúcim vjazdom z Kukučínovej ulice.

**Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby zostávajú bez zmeny.**

**EMAIL**  
info@bratislava.sk

**IČO**  
00 603 481

**ONLINE**  
www.bratislava.sk

Predložená zmena účelu časti stavby nemá vplyv na hlavný účel stavby, keďže prevažná časť využiteľnej podlahovej plochy celej stavby zostáva bez zmeny.

**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 zrealizovane a navrhovanej časti 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 ako „ÚPN“).**

1. Pre územie, ktorého súčasťou je **záujmový pozemok parc. č. 12849, k. ú. Nové Mesto**, 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.

**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.

2. Pre územie, ktorého súčasťou je **pozemok parc. č. 12876/1, k. ú. Nové Mesto, na ktorom sú navrhnuté parkovacie miesta**, ÚPN stanovuje:

**Funkčné využitie územia:**

**ZMIEŠANÉ ÚZEMIA - zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, č. funkcie 502, stabilizované územie**

**Podmienky funkčného využitia plôch:**

Územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

**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.

**Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:**

- **z hľadiska funkčného využitia:**

- o predložená investičná činnosť – strelnica pre civilný sektor, ako zariadenie voľného času, spadá v danej funkčnej ploche – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, č. funkcie 201, do prípustného spôsobu využitia v obmedzenom rozsahu;
- o vzhľadom na rôznorodú okolitú zástavbu, ktorá okrem iného zahŕňa aj funkciu bývania, môže ísť výlučne o strelnicu pre civilný sektor, pričom upozorňujeme, že posúdenie

súladu strelnice s územnoplánovacou dokumentáciou **nemožno zároveň považovať aj za posúdenie z hľadiska ochrany a bezpečnosti civilného obyvateľstva;**

- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia:** zrealizované stavebné úpravy sú takou zmenou existujúcej časti stavby, pri ktorej sa nemení pôdorysné ani výškové ohraničenie stavby, čo znamená, že sa nemení zastavaná ani podlažná plocha stavby; vonkajšie schodisko zaberá priestor, kde bola pôvodne spevnená plocha; z uvedeného vyplýva, že návrh nepredstavuje zásah do intenzity využitia daného stabilizovaného územia;
- **z hľadiska dopravného riešenia:** predmetná administratívna budova (AB) je aktuálne dopravne napojená z Kukučínovej ulice, cez uzavretý areál (a účelovú neverejnú areálovú cestu), ktorý sa nachádza v inej funkčnej ploche (zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, č. funkcie 502), ako AB a v nej navrhnutá investičná činnosť; parkovacie miesta pre účely strelnice sú navrhnuté v tomto prislúchajúcom areáli a zároveň na pozemku, ktorý vlastní majiteľ predmetnej AB; vzhľadom na uvedenú a teda danú dopravnú situáciu AB, možno považovať riešenie statickej dopravy pre predloženú investičnú činnosť – strelnicu, za prípustnú; navrhovaných 15 PM by z hľadiska funkčného využitia nemalo negatívne ovplyvňovať prevádzkovú kvalitu tejto funkčnej plochy.

Predložená investičná činnosť **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 dodatočným povolením stavebných úprav a so zmenou v užívaní časti stavby:	„Úprava priestorov suterénu (sklad) – Stavebné úpravy na strelnicu pre palné zbrane“
na pozemku reg. C-KN parc. č.:	<b>12849</b>
v katastrálnom území:	<b>Nové Mesto</b>
miesto stavby:	<b>Kukučínova ulica</b>

Na podklade odborného posúdenia 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.

#### **UPOZORNENIA:**

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.

Prílohy:

1. potvrdené výkresy ako neoddeliteľná súčasť záväzného stanoviska:
  - 1x výkres č. A - 1 – Situácia - nový stav
  - 1x výkres č. A-04 – Pôdorys 1. PP - navrhovaný stav
2. časť projektovej dokumentácie na vrátenie žiadateľovi:
  - Statický posudok
  - Elektroinštalácia
  - Vzduchotechnika
  - Zdravotechnika
  - Protipožiarne zabezpečenie stavby

Co: - MČ Bratislava – Nové Mesto  
- Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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