



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váš list
zo dňa **09.04.2023**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 50539/2024-
377643/Zah**

V Bratislave
04.06.2024

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

investor:	XX
názov stavby:	Administratíva s dielňou, k.ú. Podunajské Biskupice, Bratislava
pozemky, parc. č., k.ú.:	XXXXXXXXXXXX; k.ú. Podunajské Biskupice
miesto stavby:	Ulica svornosti
žiadosť doručená dňa:	09.04.2024
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
zodpovedný projektant:	Ing. Richard Komanovič autorizovaný stavebný inžinier 5565*11
dátum spracovania dokumentácie:	10/2023, 05/2024

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm. b) a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva ako príslušný orgán územného plánovania v zmysle § 24 ods. 4 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3 a 4, § 140b stavebného zákona a § 24 ods. 3 a ods. 9 až 12, § 40a až § 40c zákona č. 200/2022 Z.z.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
ako príslušný orgán územného plánovania

S Ú H L A S Í
so stavbou v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie

Predložená projektová dokumentácia rieši: dodatočné povolenie stavby, ktorá bola zrealizovaná bez stavebného povolenia. Jedná sa o stavbu administratívy s dielňou na Ulici Svornosti v Podunajských Biskupiciach. Objekt má 2 nadzemné podlažia a je bez suterénu. Objekt má jednoduchý pôdorys s celkovými rozmermi 18,90 x 8,45 m a je zastrešený plochou strechou s výškou atiky + 7,900 m od úrovne podlahy ± 0,000 m. Objekt bude slúžiť pre účely malej dielne pre opravu a úpravu veteránov spolu s priestormi pre administratívu.

Stavba z hľadiska dopravného riešenia:

Dopravne je objekt prístupný z Ulice svornosti (cesta I/63) prostredníctvom navrhovanej účelovej verejnej cesty (parc. č. xxxxx), ktorá je podmienenou investíciou inej stavby, na pozemkoch p. č. xxxxxxxxxxxx – Dielňa a obchod. Statická doprava je zabezpečená v počte 3 parkovacie miesta na pozemku stavby.

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

- výmera záujmového územia:	393,00 m²
- zastavaná plocha:	151,20 m²
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	232,80 m²
- zeleň na teréne:	123,74 m²
- spevnené plochy:	118,06 m²
- počet podlaží PP/NP:	0/2
- počet parkovacích miest:	3

Posúdenie zrealizovanej 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. xxxxxxxxxxxx, k.ú. Podunajské Biskupice**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie **502, rozvojové územie**, kód **D**

Intenzita využitia územia:

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu **vonkajšie mesto – reg. kód D**:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
D	0,9	502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,40	0,15

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- vo funkčnom využití územia: zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb, kód funkcie 502, patrí objekt s účelom dielne na opravu veteránov spolu s administratívou ako výrobné a nevýrobné služby s príslušnými súvisiacimi činnosťami medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy;
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby): **pri rozvojových územiach**

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie	intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN
- výmera záujmového územia:	393,00 m²		
- zastavaná plocha:	151,20 m²	IZP = 0,39	IZP_{max.} = 0,40
- podlažná plocha (NP):	232,80 m²	IPP = 0,59	IPP_{max.} = 0,9
- započítateľná zeleň:	123,74 m²	KZ = 0,32	KZ_{min.} = 0,15

- Zrealizovaná stavba **oddržiava hodnoty záväzných regulatívov definovaných v ÚPN** pre funkčné využitie územia: zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb, kód funkcie 502, rozvojové územie, regulačný kód D.

Zrealizovaná stavba je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 a § 14a ods. 4 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 riešenia verejného dopravného vybavenia:

- **Vydanie kolaudačného rozhodnutia** k stavbe „Administratíva s dielňou“ je podmienené:
 - realizáciou a kolaudáciou SO 08 - Prístupová komunikácia, ktorý je podmieňujúcou investíciou stavby „Dielňa a obchod“.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- dodržať ustanovenia všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;
- rešpektovať ÚPN, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.

UPOZORNENIE:

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (prípojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

Stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia.

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

Toto záväzné stanovisko 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. 4 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.

Príloha: potvrdené výkresy: Situácia riešeného územia, M 1:200

Co: MČ Bratislava – Podunajské Biskupice
potvrdené výkresy: Situácia riešeného územia, M 1:200
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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