



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

DEV-ING SK, s.r.o.

Rovná 50

900 31 Stupava

Váš list
zo dňa **24.09.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 58797/2024-
585823/MAR**

V Bratislave
08.11.2024

**VEC: Zmena záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
č. MAGS OUIK 55443/2024-501898/Mar zo dňa 27.08.2024**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „hlavné mesto“ v príslušnom gramatickom tvare) vydalo po posúdení predloženého zámeru „Špecializované zariadenie Znievska“ (projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie (ďalej len PD); Ing. arch. Michal Pasiar, PhD. autorizovaný architekt 1448AA, dátum spracovania: 06/2024), na pozemkoch parc. č. xxxx, xxxx, dotknuté pozemky (siete, komunikácie) parc. č.: xxxx, xxxx, xxxx, xxxx, xxxx, xxxx, xxxx, xxxx, k. ú. Petržalka, záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. MAGS OUIK 55443/2024-501898/Mar zo dňa 27.08.2024 (ďalej len záväzné stanovisko).

Dňa 24.09.2024 bola podaná žiadosť o zmenu predmetného záväzného stanoviska. Priložená projektová dokumentácia bola vypracovaná Ing. arch. Michal Pasiar, PhD. autorizovaný architekt 1448AA, dátum spracovania: 09/2024.

Zmena projektovej dokumentácie sa týka zmeny:

- SO 01 sa zmenilo z denného stacionára na pobytovú časť, bude slúžiť na ubytovanie 15 poberateľov sociálnej služby;
- SO 01 sa zmenila zastavaná plocha zo 774 m² na 1026 m²;
- SO 02 sa navýšila kapacita pobytovej časti z 12 na 15 ubytovaných;
- SO 08 v rámci krajinnno architektonických úprav sa presunuli polohy stromov (navrhované množstvo zostalo).

V súvislosti s uvedeným hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm. b) a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 31f ods. 2 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, vydáva ako príslušný orgán územného plánovania vo veci posudzovanej stavby záväzné stanovisko podľa § 140b stavebného zákona a § 24 ods. 3 až 5 a ods. 9 až 12, § 40a ods. 3, 4 a 6, § 40b a § 40c zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a § 31f zákona č. 377/1990 Zb. konštatuje, že došlo k podstatnej zmene skutkových okolností. Vzhľadom na uvedené hlavné mesto mení vydané záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 55443/2024-501898/Mar zo dňa 27.08.2024 v rozsahu:

v texte uvedenom na str. 1 sa znenie viet v odseku „Predložená projektová dokumentácia (ďalej len PD) rieši:“:

„...V bloku A sa má nachádzať denný stacionár pre 12 klientov a blok B má slúžiť ako pobytová časť pre 12 prijímateľov sociálnej služby. Spolu pre celé zariadenie je uvažované s počtom 37 zamestnancov, z toho 18 na jednosmennú prevádzku.“

Mení na:

„...V bloku A sa má nachádzať pobytová časť pre 15 prijímateľov sociálnej služby a v bloku B sa má nachádzať pobytová časť pre 15 prijímateľov sociálnej služby. Spolu pre celé zariadenie je uvažované s počtom 38 zamestnancov, z toho max. 25 na jednosmennú prevádzku.“

V plošných bilanciách a kapacitných údajoch stavby sa na str. 2 hodnoty:

	PD	podľa MAG
zastavaná plocha:	2 119,84 m²	
o objekt SO01:	774,00 m²	
o objekt SO02:	968,62 m²	
o prestrešenie:	377,22 m²	
podlažná plocha nadzemných podlaží:	1 540,10 m²	2 377,84 m ²
zeleň:	1 637,00 m²	
spevnené plochy:	272,00 m²	
počet bytov:	15	

nahrádzajú za hodnoty:

	PD	podľa MAG
zastavaná plocha:	2 268,00 m²	
o objekt SO01:	1026,00 m²	
o objekt SO02:	967,00 m²	
o prestrešenie:	275,00 m²	
podlažná plocha nadzemných podlaží:	1 793,14 m²	2 526,00 m ²
zeleň:	1 461,00 m²	
spevnené plochy:	300,00 m²	
počet ubytovacích jednotiek:	30	

Na str. 3, v posúdení vo vzťahu k ÚPN sa v odseku z hľadiska intenzity využitia záujmového územia tabuľka:

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh	intenzita využitia pôvodný stav vo FP
– výmera záujmového územia:	4 029,00 m²		
– zastavaná plocha:	2 119,84 m²	IZP = 0,53	IZP = 0,38
– podlažná plocha (NP):	2 377,84 m²	IPP = 0,59	IPP = 0,38
– započítateľná zeleň:	1 637,00 m²	KZ = 0,40	KZ = 0,48

sa nahrádza tabuľkou:

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh	intenzita využitia pôvodný stav vo FP
– výmera záujmového územia:	4 029,00 m²		
– zastavaná plocha:	2 268,00 m²	IZP = 0,56	IZP = 0,38
– podlažná plocha (NP):	2 526,00 m²	IPP = 0,63	IPP = 0,38
– započítateľná zeleň:	1 461,00 m²	KZ = 0,36	KZ = 0,48

Táto zmena záväzného stanoviska tvorí neoddeliteľnú súčasť záväzného stanoviska č. MAGS OUIK 55443/2024-501898/Mar zo dňa 27.08.2024, vydaného k stavbe: „Špecializované zariadenie Znievska“. Ostatný text predmetného záväzného stanoviska sa nemení a zostáva v platnosti.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: potvrdené výkresy: Koordinačná situácia; Rezy; Axonometria 1

Co: MČ Bratislava – Petržalka
potvrdené výkresy: Koordinačná situácia; Rezy; Axonometria 1
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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