



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váš list
zo dňa 08.10.2024

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 59762/2024-
606334/Mos**

V Bratislave
22.11.2024

VEC: Záväzný stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

stavebník:	XX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
stavba:	„Polyfunkčný dom – Zmena účelu využitia na rodinný dom“, Bratislava - Rača
pozemky, parc. č., k. ú.:	XX; k. ú. Rača
miesto stavby:	Podbrezovská 34
žiadosť doručená dňa:	08.10.2024, doplnená 24.10.2024
druh podanej dokumentácie:	projekt stavby pre stavebné povolenie v rozsahu zmeny v užívaní časti stavby bez stavebných úprav
spracovateľ dokumentácie:	M A. A T- SK, s.r.o., Štefánikova 28, 010 01 Žilina
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Dušan Maňák autorizovaný architekt 1207 AA
dátum spracovania dokumentácie:	Júl 2024

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

S Ú H L A S Í

so stavbou v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm. b), ods. 2 a 4 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. 5 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov **záväzný 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.**

Predložená projektová dokumentácia rieši: navrhovanú zmenu v užívaní časti stavby bez stavebných úprav v jestvujúcom polyfunkčnom dome na rodinný dom, na Podbrezovskej ul. č. 34. Polyfunkčný dom má jedno podzemné podlažie, dve nadzemné podlažia a zastrešený je kombináciou sedlových a valbových striech. Vlastník objektu po ukončení advokátskej činnosti požiadala o zmenu v užívaní časti stavby, z pôvodných priestorov advokácie na priestory pre rozšírenie obytnej funkcie rodinného domu, v ktorom bude celkovo jedna bytová jednotka. Zmena sa týka priestorov na 2.NP s plochou 54,30 m², kde z miestností čakáreň, podateľňa, 2 kancelárie a sociálno-hygienické zázemie sa vytvoria obytné plochy rodinného domu, a to: chodba, šatník, izba, hostovská izba, žehliareň, WC a kúpeľňa. Zmena v užívaní časti stavby svojim rozsahom nevyžaduje riešiť žiadne stavebné úpravy dokončenej

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
B	0,4	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480 – 600 m ²	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m ²	0,23	0,40
				RD - pozemok nad 1000 m ²	0,15	0,60

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

– **z hľadiska funkčného využitia územia:**

- Vo funkčnom využití územia: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102 patria rôzne formy zástavby rodinných domov k prevládajúcim spôsobom využitia funkčných plôch.
- Predložený **návrh zmeny v užívaní časti stavby** je z hľadiska funkčného využitia **v súlade s ÚPN**.

– **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia:**

- V rámci posudzovaného návrhu zmeny v užívaní časti stavby bez stavebných úprav sa v zmysle predloženej projektovej dokumentácie nemenia parametre stavby.

Predložený návrh zmeny v užívaní časti stavby 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 č. 377/1990 Zb. na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, opierajúc sa o zásady a regulatívy záväznej časti ÚPN, orgán územného plánovania z hľadiska ním chráneného verejného záujmu **neuplatňuje záväzné podmienky**.

K predmetnej stavbe sa **Mestská časť Bratislava – Rača** nevyjadrila v zmysle § 31f ods. 6 zákona č. 377/1990 Zb.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 140a ods. 2 až 4, § 140b stavebného zákona, k posudzovanej stavbe v zmysle ustanovení § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, na podklade odborného posúdenia oddelení magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona č. 377/1990 Zb. a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, si z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia neuplatňuje podmienky.

UPOZORNENIE:

Riešené územie je zasiahnuté ochranným pásmom letísk a heliportov.

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 práva 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.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza záväzné stanovisko dotknutého orgánu požadované podľa osobitných predpisov a stanovisko dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov.

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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: 1 x dokumentácia
potvrdený výkres č. 1: Situácia

Co: MČ Bratislava – Rača
potvrdený výkres č. 1: Situácia
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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