



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

PETRING s.r.o.

Nám. hraničiarov 6/B
851 03 Bratislava

Váš list
zo dňa **23.10.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 60608/2024-
640088/Pip**

V Bratislave
11.12.2024

VEC:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy pre konanie podľa § 140d

stavebník:	XX v zastúpení PETRING s.r.o.
stavba:	„Rekonštrukcia rodinného dom na malé ubytovacie zariadenie CR“
pozemky, parc. č., k.ú.:	xxxx; k.ú. Vinohrady
miesto stavby:	ulica Jaskový rad
žiadosť doručená dňa:	23.10.2024
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia skutočného vyhotovenia
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Peter Žalman autorizovaný architekt 0081 AA
dátum spracovania dokumentácie:	08/2024

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. 5 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov **záväzné stanovisko pre konanie podľa § 140d stavebného zákona.**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

K O N Š T A T U J E ,

že stavba v rozsahu predloženej dokumentácie

nebola postavená v rozpore so záväznými regulatívmi funkčného využívania územia podľa záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08.

Odôvodnenie:

Predložená dokumentácia obsahuje tieto údaje o stavbe:

Jedná sa o zrealizovanú stavbu rodinného domu na ulici Jaskový rad v k.ú. Vinohrady, ktorého funkcia bola zmenená na malé ubytovacie zariadenie so 7 apartmánmi s príslušným vybavením a zázemím a následne dokončená a užívaná v roku 2018. Terén pozemku je mierne svažitý. Objekt má čiastočne zapustené 1.PP, 2.NP s obytným podkrovím so sedlovou strechou, ktorý je umiestnený na parc. č. xxxx, pričom tvorí neoddeliteľnú súčasť záujmového územia s parc. č. xxxx, xxxx a xxxx so spoločnou záhradou vo vlastníctve stavebníka. Rozmery objektu s nepravidelným tvarom sú približne 8,9 x 16,0 m, ktoré sa nemenili.

Stavba z hľadiska dopravného riešenia

- nie je predmetom riešenia

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Posúdenie 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 je **záujmový pozemok parc. č. xxxx, k.ú. Vinohrady**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie**

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

– **z hľadiska funkčného využitia:**

- vo funkčnom využití územia: málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102 patrí ubytovacie zariadenie ako zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy v obmedzenom rozsahu,
- podiel funkcie bývania v dotknutej funkčnej ploche tvorí viac ako 70%,
- Predložená zrealizovaná stavba je z hľadiska funkčného využitia v súlade s ÚPN.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že zrealizovaná stavba je v súlade s funkčným využitím územia v znení Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

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.

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

Dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: potvrdené výkresy: č.2b Situácia, M 1:250
č.5b Pôdorys 2.NP, realizované úpravy, M 1:100

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto
potvrdené výkresy: č.2b Situácia, M 1:250
č.5b Pôdorys 2.NP, realizované úpravy, M 1:100
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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