



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váš list
zo dňa **08.11.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 45449/2025-
2186/Syk**

V Bratislave
07.01.2025

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

stavebník:	XX
stavba:	Zmena účelu užívania nebytového priestoru
pozemky, parc. č., k. ú.:	xxxx; k. ú. Staré Mesto
miesto stavby:	Klemensova x, Bratislava
žiadosť doručená dňa:	08.11.2024
druh podanej dokumentácie:	Projekt pre stavebné povolenie - čiastočný
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Karla Kontšeková Smidžárová
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Karla Kontšeková Smidžárová autorizovaný architekt 1831AA
dátum spracovania dokumentácie:	10/2024

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) 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..**

Predložená projektová dokumentácia rieši: zmenu dokončenej stavby spočívajúcu v rozdelení priestoru na dva menšie celky a v zmene účelu užívania. Existujúci nebytový priestor o celkovej úžitkovej ploche 66,41 m², na prízemí bytového domu, slúži ako ateliér s príslušenstvom. Vyvolanou úpravou je len zamurovanie jedných dverí, čím dôjde k jeho rozdeleniu na dve samostatné jednotky. Priestor ateliéru (36,58 m²) bude prístupný z ulice dvomi vstupmi a druhý nebytový priestor (29,83 m²) bez bližšej špecifikácie účelu využitia bude prístupný z chodby bytového domu. Plošné a kapacitné údaje sa nemenia.

Stavba z hľadiska dopravného riešenia: zmenou funkčného využitia priestorov nedôjde k navýšeniu nárokov na statickú dopravu.

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

- nedochádza k žiadnej zmene plošných bilancií a kapacitných údajov.

Posúdenie návrhu 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“).

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Pre územie, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky parc. č. xxxx, k. ú. Staré mesto**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, stabilizované územie**, územie kompaktného mesta - **zóna A, Pamiatková zóna Centrálna mestská oblasť** (ďalej len „PZ CMO“)

Pre predmetné územie bol schválený „**Územný plán zóny Dunajská**“ (1996) v znení zmien a doplnkov (2007, 2010/1, 2010/2), schválený uznesením MsZ č. 269/1996, záväzná časť vyhlásená VZN č. 4/96 v znení VZN č. 8/2007, VZN č. 4/2010 a VZN č. 7/2012.

Záujmová parcela sa nachádza v bloku č. **xxx**. Uvedená územnoplánovacia dokumentácia pre predmetné záujmové územie stanovuje nasledovnú reguláciu, z ktorej vyberáme:

Vymedzenie bloku ulicami: Dunajská, Lazaretská, Grösslingova, Klemensova

Záväzná časť

Regulatívy priestorového usporiadania:

- Stavebné čiary: Klemensova Kompaktná zástavba
- Prípadné nadstavby a prestavby nesmú zmeniť základný charakter (hmotovopriestorovú skladbu) uličnej zástavby. V podzemných podlažiach riešiť podzemnú parkováciu garáž v rámci obnovy jednotlivých objektov.
- Posilniť parter domov funkciami atraktívneho komerčného charakteru.
- Typ strechy: šikmé strechy s možným využitím podkroví v jednej úrovni
- Podlažnosť: max 5 NP + ustúpené

Regulatívy funkčného využitia:

- Polyfunkčnou zástavbou potvrdiť prevládajúcu funkciu bývania a atraktívnym parterom posilniť v tejto časti Dunajskej absentujúcu občiansku vybavenosť pre bývajúcich obyvateľov.

Neprípustné funkcie:

- Výroba s negatívnym vplyvom na životné prostredie, sklady, trvalé stavebné dvory a predajne stavebnín, mechanické a údržbárske dielne, čerpace stanice a autoservisy, malovýroba s negatívnym vplyvom na prostredie, práčovne a čistiarne väčšieho rozsahu, zberne surovín.

Bilančné údaje:

- Index zastavania bloku: stav 0,36, návrh 0,52
- Index podlažnej plochy: stav 1,44, návrh 1,99

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN a ÚPN Z uvádzame:

– **z hľadiska funkčného využitia:**

- vo funkčnom využití územia: zmiešané územia, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501 patria objekty bývania a občianskej vybavenosti medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy;
Stavebné čiary: Klemensova Kompaktná zástavba nemení sa
- Posilniť parter domov funkciami atraktívneho komerčného charakteru. súlad
- Polyfunkčnou zástavbou potvrdiť prevládajúcu funkciu bývania a atraktívnym parterom posilniť v tejto časti Dunajskej absentujúcu občiansku vybavenosť pre bývajúcich obyvateľov. súlad
- Bilančné údaje: Index zastavania bloku nemení sa

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že navrhovaná stavba je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov a Územného plánu zóny Dunajská.

K navrhovanej stavbe sa **Mestská časť Bratislava – Staré Mesto** nevyjadřila 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 navrhovanej 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 žiadne podmienky.

UPOZORNENIE:

Riešené územie je zasiahnuté ochranným pásmom letísk a heliportov.

V prípade, že stavebník uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku či správy hlavného mesta SR Bratislavy, je potrebné tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

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.

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.

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.

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: 2 x dokumentácia
potvrdené výkresy: 01 Situácia, 04 Pôdorys – návrh – murárske práce

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto
potvrdené výkresy: 01 Situácia, 04 Pôdorys – návrh – murárske práce
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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