



**Martin Králik**  
**Alstrova 241**  
**831 06 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
07.06.2021                      MAGS OUIIC 54627/21-384845                      Ing. Mosná /59356508                      24.06.2021

Vec:

**Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	XX
investičný zámer:	<b>„Zmena v užívaní administratívnych priestorov na priestory pre základnú umeleckú školu“, na Hattalovej ul. č xxx, kat. úz. Nové Mesto</b>
žiadosť zo dňa:	<b>09.06.2021</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>RB ARCHITECTS s.r.o., Smetanova 13, 811 03 Bratislava, Ing. arch. René Baranyai, reg. č. 1500 AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>november 2020</b>

**Predložená dokumentácia rieši:**

zmenu dokončenej stavby, ktorá spočíva v zmene v užívaní stavby z administratívnych priestorov na Hattalovej ul. č. 12/B, na priestory pre základnú umeleckú školu, ktorá je navrhnutá na umiestnenie v časti administratívnej budovy na 1.NP a 2.NP, bez stavebných úprav. K žiadosti bola priložená len grafická časť projektovej dokumentácie, vo formáte 4x A3 jednostranných listov, ktoré boli opečiatkované autorizovaným architektom, Ing. arch. René Baranyai, reg. č. 1500 AA, vypracované v novembri 2020. V dokumentácii absentovala textová časť k predmetnej zmene stavby. Z predloženej grafickej časti dokumentácie je zrejmé, že sa jedná o časť nebytovej administratívnej budovy, označenej súpisným číslom 3409, ktorá je evidovaná na liste vlastníctva č. 2485, na pozemku parc. č. xxxxxxxx, v kat. úz. Nové Mesto. Z doložených dokladov, ale aj zo žiadosti vyplýva, že sa jedná o súkromnú základnú umeleckú školu, ktorá bude poskytovať žiakom predovšetkým mimoškolské vzdelávanie a zároveň ich bude pripravovať pre uplatnenie sa v ďalšom vzdelávaní, štúdiu na stredných umeleckých školách, konzervatóriách a pod. V umeleckej škole môžu žiaci študovať v hudobnom, výtvarnom, tanečnom, literárno-dramatickom odbore a multimediálnom odbore. Celková plocha administratívneho priestoru, ktorá je vymedzená pre umeleckú školu má 164 m<sup>2</sup>.

**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 vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3 a ods. 4, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:**

**Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:**

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmová parc. č. xxxxxx, kat. úz. Nové Mesto, stanovuje funkčné využitie územia: **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, stabilizované územie.**

**Podmienky funkčného využitia plôch:**

Územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

**Spôsoby využitia funkčných plôch:**

**Prevládajúce:** zariadenia obchodu, zariadenia výrobných a nevýrobných služieb

**Prípustné:** V území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia veľkoobchodu, výstavné a predvážacie priestory, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:** V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: byty v objektoch určených pre inú funkciu, zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu, zariadenia na zber odpadov

**Nepripustné:** V území nie je prípustné umiestňovať najmä: rodinné domy a bytové domy, areálové zariadenia občianskej vybavenosti, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, stavebné dvory a zariadenia, stavby pre individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

**Uvádzame**, že zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb, číslo funkcie **502**, sú charakterizované ako plochy slúžiace predovšetkým pre umiestnenie drobných výrobných, obchodných a servisných prevádzok a súvisiacich administratívnych objektov, ktoré nerušia ostatné funkcie umiestnené v kontaktnom území. Pre tento typ zmiešaného územia je charakteristická prevádzková rôznorodosť zastúpených funkcií a z toho vyplývajúca priestorová a objektová nehomogénnosť jednotlivých funkčných plôch. Takéto zmiešané územia sú príznačné najmä intenzitou využitia územia, potenciálom rozvoja pracovných príležitostí, návštevnosťou jednotlivých výrobných a nevýrobných zariadení, hlukom, prašnosťou, možnými vibráciami a pod., zvýšenými nárokmi na dopravu materiálov a výrobkov, ale aj nárokmi na rozsah produkovaných odpadov.

Vzhľadom na vyššie uvedené považujeme zmenu v užívaní stavby z administratívnych priestorov na priestory pre základnú umeleckú školu, za zariadenie, ktoré nesúvisí s uvedenou funkciou, a preto sú zaradené medzi **neprípustné spôsoby využitia** danej funkčnej plochy.

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný zámer je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

**Hlavné mesto SR Bratislava**  
**N E S Ú H L A S Í**

so zmenou dokončenej stavby:	<b>„Zmena v užívaní administratívnych priestorov na priestory pre základnú umeleckú školu“ v existujúcom areáli obchodu a služieb výrobných a nevýrobných</b>
na parc. č.:	<b>xxxxxxx</b>
v katastrálnom území:	<b>Nové Mesto</b>
miesto stavby:	<b>Hattalova ul. č. xx</b>

**Odôvodnenie:**

Predložený zámer, ktorý spočíva v zmene v užívaní stavby, a to v určitej časti administratívnej budovy na 1.NP a 2.NP na Hattalovej ul. č. 12/B, z administratívnych priestorov na priestory pre základnú umeleckú školu, bez stavebných úprav je z hľadiska funkčného využitia územia v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Konštatujeme, že mimoškolské organizácie (zariadenia) vychovávajúce a vzdelávajúce deti a mládež s cieľom aktívneho naplňovania voľného času a osobnostného rozvoja tvoria prevažne súčasť plôch občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu (číslo funkcie 201), ako aj kultúrne a osvetové centrá, pričom zariadenia pre obsluhu územia tvoria súčasť najmä plôch občianskej vybavenosti lokálneho významu (číslo funkcie 202), alebo sú súčasťou zmiešaného územia bývania a občianskej vybavenosti, v ktorých sú tieto funkcie zaradené medzi prevládajúce alebo prípustné spôsoby využitia funkčných plôch.

Hlavné mesto SR Bratislava podporuje a bude podporovať školy a mimoškolské organizácie vychovávajúce a vzdelávajúce deti a mládež a aj v spolupráci s rodinami a vzdelávacími inštitúciami, bude vyvíjať úsilie trvalo zvyšovať kvalitu výchovy a vzdelávania v meste a prispievať k rozvoju tolerantnej a multikultúrnej spoločnosti. Zároveň bude podporovať aj reprofiliáciu uvoľnených kapacít pre potreby ZUŠ, ale len v takých územiach, kde je takýto spôsob využitia funkčných plôch prevládajúcou, alebo prípustnou formou.

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.3 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.

1x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.  
primátor

Prílohy: 1x dokumentácia (4x A3 listy)

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto, UKSP/VORE  
Magistrát – ODI, OKŠŠaM-Bed, archív

