

**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

**MT Inžiniering, s.r.o.**Kapicova 7  
851 01 BratislavaVáš list  
zo dňa 19.05.2022Naše poradové číslo  
**MAGS OUIK 53747/2022-  
442023**Vybavuje / Linka  
**Ing. Renáta Petrová  
+421 2 59356 491**V Bratislave  
**18.08.2022****VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	XX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
investičný zámer:	<b>„Úpravy v jestvujúcich priestoroch nebytového priestoru č. 9910 za účelom vytvorenia bytovej jednotky odčlenením časti plochy“, Tomášiková 10E, pozemok reg. „C“ KN parc. č. xxxxxxxx, k.ú. Ružinov</b>
žiadosť zo dňa:	<b>19.05.2022 doplnenie podania dňa 08.07.2022</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>stavebné konanie spojené so zmenou účelu užívania časti stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre stavebné povolenie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Šelc projektová a poradenská činnosť</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing. Ján Šelc, autorizovaný stavebný inžinier 2338*A*1</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>04.2022</b>

**Predložená projektová dokumentácia rieši:** zmenu dokončenej stavby bytového domu na Tomášikovej ul. v Bratislave, v časti nebytového priestoru č. 9910 (ďalej len „NP č. 9910“), na 1. poschodí. Zmena je navrhovaná v rozsahu: búracie práce (odstránenie vnútorných deliacich priečok, obkladov, nášlapných vrstiev podláh, zariadených predmetov,...), zmena dispozičného riešenia a s tým spojené stavebné úpravy (nové deliace konštrukcie, úprava vnúrovných rozvodov,...) a udržiavacie práce (nové obklady stien a nášlapných vrstiev podláh, nové zariadené predmety, úprava vnútorných rozvodov inžinierskych sietí, ...) za účelom zmeny užívania na bývanie. Zmenou dokončenej stavby vznikne 3 – izbový byt s kuchyňou a s príslušenstvom. Prevažná časť NP č. 9910 zostáva zachovaná; existujúci dverný otvor medzi ostávajúcou časťou nebytového priestoru a navrhovaným 3-izbovým bytom bude zamurovaný.

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia:

nároky na statickú dopravu boli preukázané na existujúcich parkovacích plochách prislúchajúcich k stavbe, označených ako stojiská č. 9609, 9610 a 9653.

**Hlavné mesto Slovenskej republiky 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**

**TELEFÓN**  
+421 2 5935 6111**EMAIL**  
info@bratislava.sk**IČO**  
00 603 481**ONLINE**  
www.bratislava.sk

**citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:**

**Posúdenie navrhovanej zmeny dokončenej stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06 a 07 (ďalej len „ÚPN“).**

Pre územie, ktorého súčasťou je **záujmový pozemok reg. „C“ KN parc. č. xxxxxxxxx, k.ú. Ružinov**, ÚPN stanovuje:

**Funkčné využitie územia:**

- **OBYTNÉ ÚZEMIA, viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **101**  
**Podmienky funkčného využitia plôch:** Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

**Spôsoby využitia funkčných plôch:**

**Prevládajúce:** viacpodlažné bytové domy

**Prípustné:** v území je prípustné umiestňovať najmä: stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania - zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

**Intenzita využitia územia:** záujmový pozemok je súčasťou **stabilizovaného územia** v ktorom ÚPN ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

**Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:**

- **z hľadiska funkčného využitia:**

zmenou dokončenej stavby (časť NP č. 9910, na 1. poschodí bytového domu), na funkciu bývanie vznikne 3-izbový byt s príslušenstvom, čím nedochádza k zmene typologického druhu hlavnej stavby (bytový dom). Bytové domy sú zaradené medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy: viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101. Navrhovaná zmena dokončenej stavby bytového domu je v súlade s ÚPN,

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

navrhovaná zmena dokončenej stavby nemá vplyv na intenzitu využitia záujmového územia.

Uvažovaná zmena dokončenej stavby **spojená so zmenou účelu užívania časti stavby je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

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

so stavebným povolením spojeným so zmenou účelu užívania časti stavby :	<b>„Úpravy v jestvujúcich priestoroch nebytového priestoru č. xxxx za účelom vytvorenia bytovej jednotky odčlenením časti plochy“</b>
na pozemku reg. „C“ parc. č.:	<b>xxxxxxxxxxx</b>
v katastrálnom území:	<b>Ružinov</b>
miesto stavby:	<b>Tomášiková ul. xxx</b>

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, tieto **podmienky**:

**z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:**

- 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.

**UPOZORNENIE:**

**Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.**

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti 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 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.

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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: potvrdené výkresy: Pôdorys 1.poschodia – nový stav; Situácia parkovacích státí,

Co: MČ Bratislava – Ružinov  
potvrdené výkresy: Pôdorys 1.poschodia – nový stav; Situácia parkovacích státí,  
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

**Ing. arch. Matúš Vallo v.r.**  
primátor