



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váš list
zo dňa **10.10.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 59948/2024-
621809/Zsi**

V Bratislave
29.11.2024

VEC: Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

stavebník:	XX v zastúpení XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)
stavba:	„Ambulancia zubného lekárstva – stavebné úpravy“
pozemok reg. E-KN, parc. č., k. ú.:	XXXXXXX, k. ú. Vinohrady
miesto stavby:	Tupého xx
žiadosť doručená dňa:	10.10.2024
druh podanej dokumentácie:	projekt v rozsahu podľa § 40c ods. 2 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov
zodpovedný projektant:	Ing. Stanislav Kruško autorizovaný stavebný inžinier 4930*A1
dátum spracovania dokumentácie:	06/2024

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 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.

Predmetom predloženej žiadosti je: návrh zmeny účelu užívania časti stavby so stavebnými úpravami a to existujúceho nebytového priestoru, ktorý sa nachádza na 1. NP polyfunkčnej budovy (podzemnej garáže s občianskou vybavenosťou, ktorá je ako stavebný objekt SO 04 súčasťou súboru stavieb s bytovými budovami) a v liste vlastníctva je zapísaný pod č. 5 ako „zariadenie obchodu“. Podľa podkladov žiadosti budú v nebytovom priestore odstránené priečky a vybavenie WC a vybudujú sa nové priečky a vnútorné rozvody technického vybavenia, čím vznikne súbor miestností zodpovedajúci potrebám ambulancie zubného lekára: recepcia a čakáreň, ambulancia, denná miestnosť, vyšetrovňa OPG a WC (zvlášť pre pacientov a zamestnancov).

Stavba z hľadiska dopravného riešenia: V garáži prislúchajú k obchodnému priestoru 2 parkovacie státi, ktoré budú následne k dispozícii aj pre navrhovanú zubnú ambulanciu.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii:

- výmera záujmového územia, zastavaná plocha stavby, podlažná plocha stavby, spevnené plochy ani plocha zelene sa nezmenia;
- navrhovaná zubná ambulancia (na mieste nebytového priestoru č. 5 – zariadenie obchodu) bude mať po vybudovaní priečok úžitkovú plochu = 44,56 m².

Posúdenie návrhu zmeny v užívaní 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 reg. C-KN parc. č. xxxxxxx, k. ú. Vinohrady**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **OBYTNÉ ÚZEMIA – málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie**, informačný kód S

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží 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 požiarnu ochranu a civilnú obranu.

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. Predmetná rozvojová plocha s **informačným kódom S** je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa, ktorá **obsahuje jej reguláciu**.

Predmetný pozemok je súčasťou územia, pre ktoré bol spracovaný bol spracovaný „**Územný plán zóny Podhorský pás**“ (ďalej ako „ÚPN-Z“), schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č. 22/10 zo dňa 13.06.2006, vyhlásený VZN č. 2/2006 v znení zmien a doplnkov. Obstarávateľom predmetného ÚPN-Z je mestská časť Bratislava-Nové Mesto.

ÚPN-Z pre predmetné územie stanovuje nasledovnú reguláciu:

- **Obytné územie bytových domov** – je územie pozemkov, zastavané bytovými domami podľa § 43b novely zákona č. 50/76 Zb. – stavebný zákon ods. 1 písm. a) a ods. 2), alebo je na zastavanie bytovými domami určené, pričom s ostatnými druhmi bytových budov (§ 43b ods. 1 písm. c) – mimo útulkov pre bezdomovcov) možno uvažovať len v obmedzenom rozsahu a v rozptyle. Zároveň na týchto pozemkoch je možné realizovať aj bytové domy v zmysle § 43b ods. 1 písm. b) stavebného zákona.

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

- **z hľadiska funkčného využitia územia:**
 - predmetný nebytový priestor – zariadenie obchodu **je súčasťou existujúcej stavby** a navrhovaná zmena účelu tohto priestoru na **ambulanciu zubného lekára** je ako občianska vybavenosť lokálneho významu v súlade s ÚPN aj ÚPN-Z;
 - podiel funkcií (bývania a občianskej vybavenosti) sa vo funkčnej ploche po navrhovanej zmene účelu nezmení;
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia:**
 - navrhovaná zmena účelu časti stavby so stavebnými úpravami nemá vplyv na intenzitu využívania územia.

Predložený návrh zmeny v užívaní časti stavby je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a s Územným plánom zóny Podhorský pás 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 podmienky.**

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 neuplatňuje z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia žiadne podmienky.

UPOZORNENIA:

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.

Príloha: potvrdený výkres: Pôdorys - nový stav

Co: MČ Bratislava-Nové Mesto
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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