



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

D.L.M. PLUS, s.r.o.

Brančská 11
851 05 Bratislava

Váš list
zo dňa **08.06.2023**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 53560 /2023-
432642**

Vybavuje / Linka
**Ing. Erika Zsírosová
+421 2 59356 230**

V Bratislave
18.07.2023

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	ALPHA & OMEGA, s.r.o., Ďumbierska 3G, 831 01 Bratislava v zastúpení: D.L.M. PLUS, s.r.o., Brančská 11, 851 05 Bratislava
investičný zámer:	„Ďumbierska xx – rozšírenie prevádzky kuchyne MŠ“ na poz. reg. C-KN parc. č. xxxxxxxxxxxxxx, k.ú. Vinohrady
žiadosť zo dňa:	08.06.2023, doplnená dňa 30.06.2023
typ konania podľa stavebného zákona:	zmena v užívaní časti stavby, spojená so zmenou stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre povolenie stavebných úprav a zmeny účelu využitia
zodpovedný projektant:	Ing. Ronald Gálik autorizovaný stavebný inžinier 1722*Z*1
dátum spracovania dokumentácie:	05/2023

Predložená projektová dokumentácia (PD) rieši: návrh stavebných úprav a zmeny účelu využitia niektorých priestorov na 1. PP administratívnej budovy, ktoré budú slúžiť pre rozšírenie prevádzky jestvujúcej kuchyne, prislúchajúcej k súkromnej materskej škole „littleBIG“.

Z podkladov žiadosti bolo zistené, že materská škola bola povolená rozhodnutím č. ÚKaSP-2015-14/KON/SP-28 zo dňa 01.04.2015 (právoplatné dňa 20.04.2015) pod názvom stavby „Rekonštrukcia Administratívnej budovy Zelená Hôrka“. Dňa 14.11.2019 bolo rozhodnutím č. 10740/2019/UKSP/PETL-82 (právoplatné dňa 31.12.2019) povolené užívanie prevádzky kuchyne (na 1. NP - priestor č. 101 a na 1. PP - priestor č. 001), spadajúcej pod súkromnú materskú školu „littleBIG“.

Predložený návrh stavebných úprav na 1. PP spočíva v odstránení niektorých jestvujúcich stavebných konštrukcií a vo vybudovaní nových (vrátane rozvodov technického vybavenia a jedálenského výťahu) a to v rámci aktuálneho pôdorysného a výškového ohraničenia budovy. Na mieste pôvodných skladov a ďalších priestorov vznikne nové dispozičné riešenie a nový spôsob užívania miestností, ktoré budú slúžiť ako prípravné, pomocné a hygienické zázemie pre jestvujúcu kuchyňu, plniacu predovšetkým potreby materskej školy „littleBIG“ (časť obedov bude vyvážaná do iných zariadení).

Podľa technickej správy si navrhovaná zmena v užívaní časti stavby nevyžaduje navýšenie počtu parkovacích státí, ani vozidiel na prepravu obedov a nebude potrebná realizácia nového (či úprava jestvujúceho) vjazdu.

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby zostávajú bez zmeny.

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 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 zrealizovane a navrhovanej časti 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 ako „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou je **záujmový pozemok parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxx, k. ú. Vinohrady**, ÚPN stanovuje:

Funkčné využitie územia:

- ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201, stabilizované územie**.

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy..

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu.

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, vedecko – technické a technologické parky, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

Nepripustné: V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, rodinné domy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, autokempingy, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Intenzita využitia územia:

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

ÚPN v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia:** navrhovanou zmenou v užívaní časti stavby nevstupuje do územia nová funkcia, ale ide o rozšírenie existujúceho spôsobu využitia – zariadenie školstva, ktoré spadá do prevládajúceho spôsobu využitia danej funkčnej plochy – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, č. funkcie 201; návrh zmeny účelu využitia teda nemá vplyv na reguláciu funkčného využitia danej funkčnej plochy;
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia:** projektová dokumentácia neobsahuje návrh prístavby, ani nadstavby – nejde o výškové, či pôdorysné rozšírenie budovy, čo znamená, že návrh nepredstavuje zásah do intenzity využitia tohto stabilizovaného územia;
- **z hľadiska organizácie dopravy:** zmena účelu si nevyžiada úpravu statickej dopravy a nemá vplyv na dynamickú dopravu.

Predložená zmena v užívaní časti stavby, spojená so zmenou 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**

zmena v užívaní časti stavby, spojená so zmenou stavby pod názvom:	„ Ďumbierska xx – rozšírenie prevádzky kuchyne MŠ “
na pozemkoch reg. C-KN parc. č.:	xxxxxxxxxxxxxxxxxx
v katastrálnom území:	Vinohrady
miesto stavby:	Ďumbierska

Na podklade odborného posúdenia 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:

K zabratiu verejného priestranstva na komunikácii/chodníku je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/chodníka.

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.

Prílohy: 1 x projektová dokumentácia (okrem E1.1 – Stavebná časť)

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

S pozdravom

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