

Posúdenie navrhovanej stavby /zmeny dokončenej 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 sú **záujmové pozemky**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie kód S,**
(pozemky reg. „C“ KN parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, k.ú. Staré Mesto)
- **námestia a ostatné komunikačné plochy**
(pozemky reg. „C“ KN parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, k.ú. Staré Mesto)

Intenzita využitia územia:

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.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Záujmové pozemky sú súčasťou územia, pre ktoré bol spracovaný „**Územný plán zóny Aktualizácia územného plánu zóny A6, Bratislava, rok 2001**“ schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 609/2001, zo dňa 28.06.2001 (ďalej len „ÚPN-Z“).

V uvedenom ÚPN-Z sú uvedené pozemky **súčasťou sektorov č. 74 a 76**.

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

- **z hľadiska funkčného využitia:**

- Vo funkčnom využití územia: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, patria vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy medzi **prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy**.
- Vo funkčnom využití územia námestia a ostatné komunikačné plochy **je možné pod úrovňou terénu umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry**.
- Zmena dokončenej stavby **je z hľadiska funkčného využitia v súlade s ÚPN**.

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

- Navrhovanou investičnou činnosťou nedochádza k zmene ukazovateľov intenzity využitia územia.

V zmysle znenia **ÚPN-Z** energetické zariadenia môžu byť modifikované v čase podľa požiadaviek odberateľov, pri rešpektovaní podmienok, ktoré stanoví prevádzkovateľ.

Predložená zmena dokončenej stavby je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a Územným plánom zóny Aktualizácia územného plánu zóny A6, Bratislava, rok 2001.

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 a § 14a ods. 4 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 ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018

o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;

K predmetnej stavbe sa **Mestská časť Bratislava – Staré Mesto** nevyjadrila v zmysle §31f ods. 6 zákona č.377/1990 Zb.

UPOZORNENIE:

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.

V prípade, že investor 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.

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 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. 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: potvrdené výkresy: situácia – preložka VO, M 1:250

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto
potvrdené výkresy: situácia – preložka VO, M 1:250
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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