



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

MASHAUS s.r.o.

Podhradie 38
086 33 Zborov

Váš list
zo dňa **27.08.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 57634/2024-
600601/Mos**

V Bratislave
15.11.2024

VEC:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

stavebník:	MDDr. Bačová s.r.o., Na barine 2978/17, 841 03 Bratislava, v zastúpení MASHAUS s.r.o.
stavba:	„Ambulancia zubného lekárstva – stavebné úpravy“
pozemky, parc. č., k. ú.:	xxxxxxxxxxxxxxxxx; k. ú. Nové Mesto
miesto stavby:	Račianska 77/D – polyfunkčná budova
žiadosť doručená dňa:	06.09.2024 – podané na MČ Bratislava – Nové Mesto
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie v rozsahu zmeny v užívaní časti stavby
spracovateľ dokumentácie:	MASHAUS s.r.o., Podhradie 38, 086 33 Zborov
zodpovedný projektant:	Ing. Stanislav Kruško, autorizovaný stavebný inžinier 4930 I1
dátum spracovania dokumentácie:	XI.2023

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.

Predložená projektová dokumentácia rieši: navrhovanú zmenu v užívaní časti stavby v jestvujúcej polyfunkčnej budove na Račianskej ul. č. 77/D. Návrh rieši stavebné úpravy nebytových priestorov na 2.NP, ktoré sú toho času nevyužívané, na ambulancie zubného lekárstva s potrebným príslušenstvom a zázemím. Na riešené podlažie sa vstupuje existujúcim komunikačným jadrom s dvoma výťahmi a schodiskami. V rámci vnútorných dispozičných stavebných úprav budú vytvorené 4 odborné ambulancie, chodby, recepcia, čakáreň, technická miestnosť, vyšetovňa OPG, miestnosť pre sterilizáciu, upratovacia miestnosť, denná miestnosť, sklad, kancelária, prebúdzacia miestnosť, šatne a sociálno-hygienické zázemie. Celková podlažná plocha riešených priestorov je 225, 80 m². Navrhovaná zmena v užívaní časti stavby nezasahuje do fasády (neovplyvňuje parametre stavby), nezasahuje do nosných častí objektu a ani do požiarnych úsekov.

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Stavba z hľadiska dopravného riešenia:

Súčasťou projektovej dokumentácie je časť výpočet a posúdenie statickej dopravy, ktorá je vypracovaná v súlade s aktuálne platnou STN 73 6110: 2024 a obsahuje výpočet nárokov statickej dopravy pre pôvodnú (administratívnu) funkciu a zároveň pre novú funkciu a ich porovnanie, pričom výsledkom je, že nedochádza k navýšeniu nárokov na parkovanie oproti predchádzajúcej funkcii.

Nároky statickej dopravy sú riešené v počte 4 parkovacie miesta, ktoré má prenajímateľ k dispozícii pre navrhovanú prevádzku. Prevádzkovateľ ambulancií má parkovacie miesta zmluvne zabezpečené s prenajímateľom.

Prevádzkovateľ počíta s dojazdom pacientov, hlavne mestskou hromadnou dopravou a zároveň deklaruje, že objednávanie klientov bude v ambulancii na presne určený čas v pracovnej ordinačnej dobe.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):

- rozsah navrhovanej zmeny v užívaní časti stavby nemení plošné bilancie a kapacitné údaje pôvodného objektu.

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 sú **záujmové pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, k. ú. Nové Mesto**, 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

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).

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

– z hľadiska funkčného využitia územia:

- Vo funkčnom využití územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, patria zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy.
- Pomer funkcií v rámci funkčnej plochy sa nemení, nakoľko sa mení iba typ prevádzky občianskej vybavenosti.
- Predložený **návrh zmeny v užívaní časti stavby** je z hľadiska funkčného využitia **v súlade s ÚPN**.

– z hľadiska intenzity využitia záujmového územia:

- V rámci posudzovaného návrhu zmeny v užívaní časti stavby spojeného so stavebnými úpravami sa v zmysle predloženej projektovej dokumentácie nenavrhujú také zásahy, ktoré by mali vplyv na pôvodné hmotovo-priestorové riešenie stavby.

Predložený návrh zmeny v užívaní časti stavby je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 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 záväzné podmienky**.

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

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, si z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia neuplatňuje podmienky.

UPOZORNENIE:

Riešené územie je zasiahnuté ochranným pásmom letísk a heliportov.

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 č. C-01: Situácia v katastrálnej mape

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto
potvrdený výkres č. C-01: Situácia v katastrálnej mape
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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