



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váž. pani

Zuzana Michaličková

SI_ZU s.r.o.

Laurinska 133/1

811 01 Bratislava

Váš list

zo dňa 05.02.2025

Naše poradové číslo

**MAGS OUIC 49349/2025-
150626/Syk**

V Bratislave

27.03.2025

VEC:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

stavebník:	Zuzana Michaličková, SI_ZU s.r.o., Laurinská 133/1, 811 01 Bratislava
stavba:	Salón Laurinská – zmena účelu využitia existujúcich priestorov
pozemky, parc. č., k. ú.:	xx ; k. ú. Bratislava-Staré Mesto
miesto stavby:	Laurinská x
žiadosť doručená dňa:	05.02.2025
druh podanej dokumentácie:	Štúdia - interiér
spracovateľ dokumentácie:	cakov + partners, Ventúrska 5, 811 01 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Kalin Cakov autorizovaný architekt 0425AA
dátum spracovania dokumentácie:	12/2024

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.

Predložená projektová dokumentácia rieši: zmenu využitia kancelárskych priestorov na Salón krásy v existujúcom objekte na 2.NP, na Laurinskej ulici č. x. Projekt rieši úpravu interiéru s napojením na existujúce rozvody vody a kanalizácie pre obsluhu prevádzky bez zásahu do nosných konštrukcií. Podlahová plocha priestoru je 85,35 m².

Stavba z hľadiska dopravného riešenia:

Dopravné riešenie a nároky na statickú dopravu sa nemenia.

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

výmera záujmového územia:
zastavaná plocha:

**nemení sa
nemení sa**

EMAIL

info@bratislava.sk

IČO

00 603 481

ONLINE

www.bratislava.sk

podlažná plocha nadzemných podlaží:	nemení sa
podlažná plocha nebytovej funkcie:	nemení sa
podlažná plocha zmeny využitia kancelárskych priestorov na Salón krásy:	85,35 m ²

Posúdenie 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 parc. č. xx, k. ú. Staré Mesto**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie, územie Mestskej pamiatkovej rezervácie Bratislava („MPR“).**

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.**

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 obchodu a služieb za prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy.
 - Podiel funkcií vo funkčnej ploche sa nemení.
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia:** pri stabilizovaných územiach
 - Predložený návrh zmeny užívania stavby z kancelárskych priestorov na salón krásy nemení charakteristickú stabilizovanú zástavbu jestvujúcej urbanistickej štruktúry a nezasahuje do hmotovo-priestorového charakteru existujúcej zástavby.

Predložený návrh zmeny v užívaní stavby je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

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 neuplatňuje podmienky z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia.

UPOZORNENIE:

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: potvrdené výkresy: 01 – Situácia, 02 – Pôdorys 2NP

Co: MČ Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava
potvrdené výkresy: Overený zastavovací plán /Koordinačná situácia, M 1:500/
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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