



**Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
ako orgánu územného plánovania**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 21 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 24 ods. 6, zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, a v spojitosti s § 6a ods. 2 písm. p) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, vydáva ako príslušný orgán územného plánovania vo veci predloženého (návrhu) stavebného zámeru záväzné stanovisko podľa § 21 Stavebného zákona, § 24, 24a, § 40c, § 40e ods. 4 zákona č. 200/2022 Z. z. a § 7d zákona č. 377/1990 Zb.

Orgán územného plánovania	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Naše poradové číslo	MAGS OUIC 52018/2025 - 367102/KoI
Dátum podania žiadosti	22.04.2025
Dátum vydania	13.05.2025
Typ konania	k zmene v užívaní časti stavby (nebytových priestorov OP3 a OP4)
Lehota platnosti	2 roky odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Doložka súladu k projektu stavby	Nevyžaduje sa
Prílohy stanoviska	výkres č. C-01 Schematická situácia na podklade KM, M 1:1000

Časť A - Identifikačné údaje

Typ žiadosti		
Typ žiadosti	A/ B/ C/ D/ E/ F/ G/ H	H
Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka		
Žiadateľ	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	MASHAUS s.r.o.
	Adresa/Sídlo	Podhradie 38, 086 33 Zborov
	IČO	46583360
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xx,xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Adresa/Sídlo	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Základné údaje o stavbe / súbore stavieb		
Identifikačné údaje stavby/súboru stavieb	Typ stavby	Polyfunkčná budova
	Názov stavby	Ambulancia veterinárneho lekárstva - zmena účelu užívania
	Miesto stavby/ súboru stavieb	Mierová xxxxxxxx, 821 05 Bratislava
	Katastrálne územie	Ružinov
	Stavebné pozemky	xxx

Dokumentácia stavby		
Dokumentácia stavby	Projektová dokumentácia	Zmena v užívaní časti stavby
Spracovateľ		MASHAUS s.r.o., Podhradie 38, 086 33 Zborov
Zodpovedný projektant		xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx autorizovaný stavebný inžinier xxxxxxxxxxxx
Dátum spracovania		II. 2024

Časť B – Popis posudzovanej stavby

Posudzovaná projektová dokumentácia (ďalej ako „PD“)
Rieši zmenu účelu využitia pre časť stavby nachádzajúcej sa na ulici Mierová č. xxxxxxxx v Bratislave - Ružinov. Jedná sa o nebytové priestory v polyfunkčnej budove, ktorá bola skolaudovaná rozhodnutím č. j. SÚ/CS 70/2017/37/AMR-94 zo dňa 06.06.2017 s právoplatnosťou 10.07.2017, vydaným stavebným úradom MČ Bratislava – Ružinov. PD pre povolenie zmeny účelu užívania časti stavby rieši zriadenie ambulancií veterinárneho lekárstva s príslušenstvom v nebytových priestoroch OP3 a OP4 (v súčasnosti zariadenie obchodnej prevádzky – predajňa spoločnosti Wolt) na 1. NP (prízemie) v existujúcej polyfunkčnej budove. Priestory OP3 a OP4 sú navzájom dispozične prepojené, z troch strán ohraničené presklenými fasádami. Do riešenej prevádzky sa vstupuje bezbariérovou z úrovne chodníkov štyrmi samostatnými vstupmi – z dvorovej strany tromi vstupmi pre personál a z uličnej strany jedným vstupom pre klientov tak ako v súčasnosti. Riešenie stavebných úprav nezasahuje do spoločných priestorov polyfunkčného domu, nosného systému, požiarneho úseku, ani do fasády.
Stavba z hľadiska dopravného riešenia
Nároky statickej dopravy pre novú funkciu (v zmysle výpočtu podľa STN 736110:2024 ide o 4 stojiská) neprevyšujú nároky pôvodnej funkcie (predstavovali 4 stojiská), tzv. zmenou funkčného využitia nebytových priestorov nové nároky nad rámec celkovo zabezpečenej statickej dopravy v polyfunkčnom objekte nevznikajú. V zmysle ÚPN hlavné mesto SR Bratislava, 2007, v znení zmien a doplnkov stavba nie je dotknutá žiadnym výhľadovým dopravným zámerom.

Časť C – Posúdenie

Na základe výsledkov posúdenia stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10 (ďalej len „ÚPN“) uvádzame		
z hľadiska funkčného využitia územia	číslo funkcie	201
Vo funkčnom využití územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, patria zariadenia obchodu a služieb medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy.		
Predložená zmena v užívaní časti stavby je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN		
z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby)	číslo funkcie	201
Z hľadiska intenzity využitia záujmového územia nemá navrhovaná zmena v užívaní časti stavby v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ).		

Časť D - Záverečné stanovisko

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že posudzovaná stavba JE V SÚLADE s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.
--

Časť E - Podmienky

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 **uplatňuje záväzné podmienky** v nasledovnom rozsahu:

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia
Stavebník je povinný za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta predložiť hlavnému mestu každú zmenu projektovej dokumentácie (§ 9 ods. 2 Stavebného zákona), a to i po zapracovaní uplatnených stanovísk a vyjadrení, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel využitia stavby.

Časť F – Vyjadrenie mestskej časti

Mestská časť Bratislava	Ružinov
K posudzovanej stavbe sa príslušná mestská časť nevyjadrila v zmysle § 7d zákona č. 377/1990 Zb.	

Časť G - Upozornenie / Iné / Doplnujúce informácie

Riešené územie je zasiahnuté ochranným pásmom letísk a heliportov.

V prípade, že stavebník 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.

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.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza stanovisko hlavného mesta ako dotknutého orgánu požadované podľa iných osobitných predpisov (§ 21 ods. 2 Stavebného zákona), vyjadrenia hlavného mesta ako dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov (§ 22 Stavebného zákona), ako ani vyjadrenia hlavného mesta ako účastníka konania (§ 49 ods. 1 písm. b), c)). Rovnako nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán je podľa § 21 ods. 7 Stavebného zákona, veta prvá, viazaný obsahom vlastného záväzného stanoviska; to neplatí, ak došlo k zmene právneho predpisu, podľa ktorého vydal záväzné stanovisko, alebo ak sa podstatne zmenili skutkové okolnosti alebo podklady, na základe ktorých vydal záväzné stanovisko.

Príloha: Potvrdené výkresy: výkres č. C-01 Schematická situácia na podklade KM, M 1:1000

Co: MČ Bratislava – Ružinov
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR – Informačný systém
Magistrát ODI, OUIK – archív

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