



V Bratislave
07.04.2025

objekte. Predmetné priestory boli pôvodne kolaudované ako byt, v roku 1998 bol zmenený ich účel užívania na kancelárie a teraz sa opäť vrátil k pôvodnému využívaniu na bývanie.

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:	nemení sa
zastavaná plocha:	nemení sa
podlažná plocha nadzemných podlaží:	nemení sa
podlažná plocha bytu:	111,06 m ²
počet dotknutých bytov:	1
počet parkovacích miest:	nemení sa

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 sú **záujmové pozemky parc. č. xxxx,xxxx, xxxx, k.ú. Staré Mesto**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **OBYTNÉ ÚZEMIA, viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie, kód S, územie kompaktného mesta - zóna A, Pamiatková zóna Centrálna mestská oblasť** (ďalej len „PZ CMO“)

OBYTNÉ ÚZEMIA, viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia slúžiace pre bývanie vo **viacpodlažných bytových domoch** a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. Podiel **funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti** zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Pre predmetné územie bol schválený „**Územný plán zóny Dunajská**“ v znení zmien a doplnkov 2005, 2010/1, 2010/2, schválený uznesením MsZ č. 254/2007, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 8/2007, VZN č. 4/2010 a VZN č. 7/2012.

Záujmové územie na pozemku parc. č. xxxx reg. C-KN je v uvedenej ÚPN-Z súčasťou **regulačného dvoj-bloku č. 19/1, 20/17**.

BLOK č. 19/1, 20/17 (výber)

Záväzná časť:

Regulatívny funkčného využitia:

Zachovať funkciu obchodnej vybavenosti.

Nepripustné funkcie:

Výroba s negatívnym vplyvom na životné prostredie, sklady, trvalé stavebné dvory a predajne stavebnín, mechanické a údržbárske dielne, čerpacie stanice a autoservisy, malovýroba s negatívnym vplyvom na prostredie, pracovne a čistiarne väčšieho rozsahu, zberne surovín.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

– z hľadiska funkčného využitia územia:

- Vo funkčnom využití územia: obytné územia, viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101 patria viacpodlažné bytové domy medzi **prevládajúce** spôsoby využitia danej funkčnej plochy. Podiel funkcie bývania musí tvoriť **minimálne 70%** z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.
- Byt, ktorý vznikol po zmene užívania kancelárskych priestorov na bývanie v existujúcej stavbe je z hľadiska funkčného využitia v súlade s ÚPN. **Pomer bytovej funkcie v rámci riešenej funkčnej plochy stúpne o 111,06 m²**, čím sa podiel bytovej funkcie v riešenom území zvyšuje.

Posúdenie zrealizovanej stavby vo vzťahu k Územnému plánu zóny Dunajská (ďalej len ÚPN Z)

Pre územie, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky parc. č. xxxx,xxxx, xxxx, k.ú. Staré Mesto**, ÚPN Z stanovuje funkčné využitie územia - zachovanie obchodnú vybavenosť územia. Predmetná zmena časti existujúcej stavby, ktorá spočíva v zmene jej účelu využitia a to z kancelárie na byt, nezasahuje do obchodného vybavenia vo funkčnej ploche.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že posudzovaná stavba je v súlade s funkčným využitím územia v znení Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov a Územného plánu zóny Dunajská.

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.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza záväzné stanovisko dotknutého orgánu požadované podľa osobitných predpisov a stanovisko dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: 2 x čiastočná dokumentácia
potvrdené výkresy: Pôdorys, Rez A-A/B-B

Co: MČ Bratislava–Staré Mesto, Vajanského nábr. 3, 814 21 Bratislava
potvrdené výkresy: Pôdorys, Rez A-A/B-B
Magistrát ODI, OUIC – archív

S pozdravom

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