



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váž. pani

**Ing. Melikantová**  
MT Inžiniering, s.r.o.  
Mlynské Nivy 58  
821 05 Bratislava

Váš list  
**zo dňa 25.02.2025**

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIC 50439/2025-  
164115/Dim**

V Bratislave  
**10.04.2025**

**VEC:** **Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy pre konanie podľa § 140d**

|                                 |                                                                                                   |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| stavebník:                      | <b>VEGA GROUP, s.r.o., Svätoplukova 5, 972 02 Bojnice, v zastúpení<br/>MT Inžiniering, s.r.o.</b> |  |
| stavba:                         | <b>Sushi Bar</b>                                                                                  |  |
| pozemky, parc. č., k. ú.:       | <b>xxxxxx; k. ú. Staré Mesto</b>                                                                  |  |
| miesto stavby:                  | <b>Mýtna xx</b>                                                                                   |  |
| žiadosť doručená dňa:           | <b>26.02.2025</b>                                                                                 |  |
| druh podanej dokumentácie:      | <b>preskúmanie spôsobilosti na užívanie</b>                                                       |  |
| spracovateľ dokumentácie:       | <b>Beeli s.r.o.</b>                                                                               |  |
| zodpovedný projektant:          | <b>xxxxxxxxxxxxxx<br/>xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx</b>                                  |  |
| dátum spracovania dokumentácie: | <b>01/2025</b>                                                                                    |  |

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm. b) a ods. 2 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 pre konanie podľa § 140d stavebného zákona.**

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
K O N Š T A T U J E ,  
že stavba v rozsahu predloženej dokumentácie**

**nebola postavená v rozpore so záväznými regulatívmi funkčného využívania územia podľa záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08**

**Odôvodnenie:**

**Predložená dokumentácia obsahuje tieto údaje o stavbe:** Zrealizovaná stavba sa nachádza v polyfunkčnom objekte „Nová Mýtna“, na 1.NP objektu Mýtna 42, so samostatným vstupom z ulice. Pôvodne slúžil priestor č. B101 ako obchodná prevádzka, neskôr bol bez povolenia stavebnými úpravami v interiéri upravený na prevádzku verejného stravovania – sushi baru. V zmysle LV č. 2416 je nebytový priestor č. B 101 definovaný kódom 1 – „zariadenie obchodu“. Celková výmera priestoru je 85,89 m<sup>2</sup>. Priestor je členený na odbytovú časť s kuchyňou, na ktoré nadväzujú priestory WC pre zákazníkov, skladové priestory a zázemie zamestnancov.

V žiadosti žiadateľ uvádza, že k zmene prevádzky došlo v roku 2021, čo dokladá zmluvou o nájme nebytových priestorov zo dňa 09.02.2021.

**Stavba z hľadiska dopravného riešenia:**

Statická doprava je riešená v rámci verejných parkovacích miest v okolí objektu. Prevádzka slúži predovšetkým pre obyvateľov danej lokality.

**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. xxxxxx, k. ú. Staré Mesto**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie, kód J, územie kompaktného mesta – zóna B, územie Pamiatkovej zóny Bratislava – centrálna mestská oblasť.**

**Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:**

– **z hľadiska funkčného využitia územia:**

- Vo funkčnom využití územia: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 201 patria zariadenia verejného stravovania, ako aj zariadenia obchodu a služieb medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy.
- Vzhľadom na vyššie uvedené konštatujeme, že zmenou účelu využitia prevádzky zo zariadenia obchodu na zariadenie verejného stravovania nedošlo z hľadiska metodiky ÚPN ohľadom funkčného využitia územia k zmene oproti pôvodnému stavu.
- Pre úplnosť uvádzame, že zrealizované stavebné zmeny nemali vplyv na sledované ukazovatele intenzity využitia územia.

**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.**

**UPOZORNENIE:**

Stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny dokončenej stavby, ktorým sa má meniť jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia.

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: 1. potvrdený výkres č. 02: „Zmena účelu – skutočné vyhotovenie“

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava  
+ príloha č.1

Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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