



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váš list
zo dňa **17.03.2025**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIC 51410/2025-
170641/Syk**

V Bratislave
10.04.2025

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

stavebník:	XX
stavba:	Nebytový priestor
pozemky, parc. č., k. ú.:	xxxx; k. ú. Staré Mesto
miesto stavby:	Vazovova ul. Bratislava
žiadosť doručená dňa:	17.03.2025
druh podanej dokumentácie:	Projekt skutočného vyhotovenia
spracovateľ dokumentácie:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
zodpovedný projektant:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX autorizovaný stavebný inžinier xxxxxxxx
dátum spracovania dokumentácie:	03/2025

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

Predložená dokumentácia obsahuje tieto údaje o stavbe:

Nebytový priestor je situovaný na druhom nadzemnom podlaží existujúcej stavby, nad komplexom reštaurácie. Dotknutý priestor predstavuje podkrovnú halovú miestnosť, ktorá slúžila ako povalový sklad. Prístup do nebytového priestoru je vonkajším samostatným oceľovým schodiskom z prízemia na plochu strechu. Halový priestor sa využíva ako kancelária. Hala je pôdorysne naviazaná na stenový nosný systém prvého nadzemného podlažia reštaurácie. Výška podlahy nebytového priestoru je na úrovni plochej strechy + 3,240m. Výška hrebeňa strechy je na + 6,940 m.

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 bytovej funkcie:
plocha nebytového priestoru:

nemení sa
91,67 m²

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. xxxx, 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, Pamiatková zóna Centrálna mestská oblasť** (ďalej len „PZ CMO“)
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: ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201 patria zariadenia verejného stravovania a zariadenia administratívy, správy a riadenia medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy.
- Uvažovaná stavba je občianskou vybavenosťou a nenavýšuje podiel funkcie bývania, ktorý je limitovaný do 30 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.
- Predložená zrealizovaná stavba je z hľadiska funkčného využitia v súlade s ÚPN. Pomer nebytovej funkcie v rámci riešenej funkčnej plochy bude mierne navýšený.

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:

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: potvrdené výkresy: A03 – Pôdorys, A04 – Rez priečny a pozdĺžny, A05 - Pohľady

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto
potvrdené výkresy: A03 – Pôdorys, A04 – Rez priečny a pozdĺžny, A05 - Pohľady
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor