



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

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 zákona 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, § 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 OUIK 53255/2025-262126/Syk
Dátum podania žiadosti	16.04.2025
Dátum vydania	25.04.2025
Typ konania	Stavebný zámer
Lehota platnosti	5 rokov odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Doložka súladu k projektu stavby	Nevyžaduje sa
Prílohy stanoviska	1/Situácia; 5/Pôdorysy jednotlivých podlaží; 7/Dvorné pohľady

Časť A - Identifikačné údaje

Typ žiadosti		
ID dokumentu		neuvedený
Typ žiadosti	A/ B/ C/ D/ E/ F/ G/ H	C
Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka		
Žiadateľ	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Adresa/Sídlo	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Korešpondenčná adresa	
	IČO*	XXXXXXXXXX
	Emailová adresa	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Telefónne číslo	XXXXXXXXXX
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Adresa/Sídlo	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Korešpondenčná adresa	
	IČO*	XXXXXXXXXX
	Emailová adresa	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Telefónne číslo	XXXXXXXXXX
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	
	Dátum narodenia**	

Základné údaje o stavbe / súbore stavieb		
		neuvedené
Identifikačné údaje stavby/súboru stavieb	Typ stavby	Bytová budova
	Názov stavby	Prístavba výťahu k existujúcemu objektu na ulici 29. augusta č. xx, 811 09 Bratislava
	Miesto stavby/ súboru stavieb	Ulica 29. augusta
	Katastrálne územie	Bratislava-Staré Mesto
	Stavebné pozemky	xxxxx
	Pozemky hlavného mesta	áno
Členenie stavby/ súboru stavieb	Hlavná stavba	
	Členenie hlavnej stavby podľa účelu	1120
	Ostatné stavby	
Dokumentácia stavby		
Dokumentácia stavby	Projektová dokumentácia	Pre stavebné povolenie
Spracovateľ		Šelc – projektová a poradenská činnosť, Belinského 19, 851 01 Bratislava
Zodpovedný projektant:		xxxxxxx autorizovaný stavebný inžinier xxxxxxxx
Dátum spracovania		09/2019

Poznámka: * týka sa len právnickej osoby

** týka sa len fyzickej osoby

Časť B – Popis posudzovanej stavby

Posudzovaná projektová dokumentácia (ďalej ako „PD“)
PD rieši prístavbu exteriérového výťahu k bytovému domu. Bytový dom má 5 nadzemných podlaží a 1 podzemné podlažie. Umiestnenie výťahu je v dvorovej časti objektu, prístupný bude z existujúceho schodiska. Nosná konštrukcia výťahovej šachty je navrhnutá z ocelevej konštrukcie prekotvenej k existujúcemu objektu bytového domu. Komunikačné prepojenie výťahu s medzipodestami existujúceho schodiska budovy bude cez exteriérovú plošinu so zábradlím a cez dverný otvor, ktorý vznikne vybúraním otvoru v miestach existujúcich okien. Maximálne rozmery výťahu spolu s komunikačnou plošinou budú 2,87 m x 2,140 m
Stavba z hľadiska dopravného riešenia
Nie je riešená

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ)		
	Údaje PD	Údaje po overení*
výmera záujmového územia	300,00 m ²	300,00 m ²
zastavaná plocha	3,65 m ²	6,14 m ²
zeleň na teréne	296,35 m ²	293,86 m ²

Poznámka: * Orgán územného plánovania vyplní v prípade, ak sú zistenia rozdielne od údajov uvedených v PD

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 (ďalej len „ÚPN“) uvádzame:	
z hľadiska funkčného využitia územia: parc. č.: xxxxx, k. ú. Staré Mesto	číslo funkcie: 101, stabilizované územie, kód S,
Vo funkčnom využití územia: obytná zóna, viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101 patria viacpodlažné bytové domy za prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy. Bývanie musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Podiel funkcie bývania vo funkčnej ploche bude po realizácii výťahu mierne navýšený.	
Predložený návrh stavby je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN.	
z hľadiska regulatívov urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:	
Záujmový pozemok je situovaný na území kompaktného mesta - zóna A zahŕňajúca PZ CMO – stred. V materiáli „Zásady ochrany pamiatkového územia, Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť“ (spracovateľ: Krajský pamiatkový úrad v Bratislave, 2015), ktorý bol do ÚPN implementovaný v rámci Zmien a doplnkov 06, je predmetný pozemok súčasťou bloku č. 19/1, 20/17. Podľa „Zásad...“ musia novostavby v predmetnom území rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu, uličnú čiaru, hmotovo-priestorové usporiadanie, štruktúru zástavby, charakteristickú strešnú krajinu bloku, tektonické a materiálové riešenie fasád. Výťah s navrhovanou výškou priamo nadväzuje na existujúci bytový dom a zachováva existujúcu výšku.	

Na základe výsledkov posúdenia stavby vo vzťahu k „Územnému plánu zóny Dunajská“, schválenému uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 269/1996, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 4/96 v znení VZN č. 8/2007, VZN č. 4/2010 a VZN č. 7/2012 (ďalej len „ÚPN - Z“) uvádzame:	
pozemok stavby je súčasťou bloku č.: a zároveň súčasťou rozvojového územia s označením:	19/1 20/17
BLOK č. 19/1 (relevantné časti týkajúce sa posudzovanej stavby)	
regulatívy priestorového usporiadania:	
stavebné čiary: 29. augusta Kompaktná zástavba stavba: je umiestnená vo vnútrobloku – neovplyvňuje uličnú čiaru	súlاد
typ strechy: šikmé s možným využitím podkrovi v jednej úrovni stavba: zachováva pôvodnú podlažnosť a typ strechy	súlاد
regulatívy funkčného využitia:	
obytná zóna, viacpodlažná zástavba obytného územia, stavba: mierne navyšuje funkciu bývania, ktoré musí tvoriť minimálne 70%	súlاد

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 a Územného plánu zóny Dunajská 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 jej využitia.
z hľadiska ochrany životného prostredia
Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
Rešpektovať ÚPN, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.

Časť F – Vyjadrenie mestskej časti

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

Časť G - Upozornenie / Iné / Doplnujúce informácie

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.

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR – Informačný systém
potvrdené výkresy: 1/Situácia; 5/Pôdorys jednotlivých podlaží; 7/Dvorné pohľady
Magistrát OUIČ – archív

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor