



**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 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, ako príslušný orgán územného plánovania vo veci posudzovanej stavby vydáva záväzné stanovisko podľa § 21 a § 84 ods. 8 Stavebného zákona, § 24, 24a, § 40e ods. 4 a 5 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 53254/2025-336300/Kov
Dátum podania žiadosti	15.04.2025
Dátum vydania	02.05.2025
Typ konania	Preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie
Lehota platnosti	2 roky odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Prílohy stanoviska	potvrdené výkresy: Pôdorys a rez – Nový stav – výkres č. A1.02

Časť A - Identifikačné údaje

Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka		
Žiadateľ	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	MT Inžiniering, s.r.o.
	Adresa/Sídlo	Kapicova 7, 851 01 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Mlynské Nivy 58, 821 05 Bratislava
	IČO*	53486471
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Adresa/Sídlo	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Korešpondenčná adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Základné údaje o stavbe / súbore stavieb		
Identifikačné údaje stavby/súboru stavieb	Typ stavby	Bytová budova
	Názov stavby	Bytový dom – zmena dokončenej stavby – v byte č. x
	Miesto stavby/ súboru stavieb	Súťažná xxxxx
	Katastrálne územie	Nivy
	Stavebné pozemky	xxxxxx
Dokumentácia stavby		
Dokumentácia stavby	Projektová dokumentácia	Dokumentácia pre preskúmanie spôsobilosti stavby

Spracovateľ		DAFUKO s.r.o., Súťažná 1125/19, 821 08 Bratislava
Zodpovedný projektant:		Ing. arch. Pavel Gašparovič autorizovaný architekt 0953AA
Dátum spracovania		12/2024

Poznámka: * týka sa len právnickej osoby

Časť B – Popis posudzovanej stavby

Posudzovaná projektová dokumentácia (ďalej ako „PD“)
PD rieši zmenu bytu č. x v bytovom dome na Súťažnej xx. Bytový dom má 3 nadzemné podlažia, suterén a obytné podkrovie a nachádza sa v ňom 7 bytov. Byt č. x je umiestnený na prízemí a má malú lodžiu, orientovanú do dvora. Predmetom zmeny je rozšírenie úžitkovej plochy bytu o plochu lodžie (cca o 1,23 m²). Pôvodná otvorová výplň bola odstránená, výškový rozdiel podláh bytu a pôvodnej lodžie bol vyrovnaný doplnením tepelnej izolácie. Pôvodný nadokenný preklad zostal zachovaný. Bočné steny lodžie boli domurované do výšky spodnej hrany lodžie bytu na vyššom podlaží a do vzniknutého otvoru bolo osadené horizontálne rozdelené plastové okno. Spodná časť okna je pevná, vrchná časť je otvárací-sklpná. Nadpražie tvorí prefabrikovaný preklad uložený na domurovaných bočných stenách. Novovzniknutá konštrukcia zamurovanej lodžie predstupuje pred fasádu domu cca 200 mm, t.j. v rovnakom rozsahu ako pôvodné plné zábradlie lodžie. V budúcnosti sa počíta so zateplením obvodového plášťa celého bytového domu. Zvýšenie podlažnej plochy bytu / bytového domu je zanedbateľné (o cca 0,30 m²).

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 a 10 (ďalej len „ÚPN“) uvádzame:		
z hľadiska funkčného využitia územia	číslo funkcie	101
Vo funkčnom využití územia: obytné územia, viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, patria viacpodlažné bytové domy medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch. Predmetný byt č. 2 je súčasťou bytového domu.		
Predložená zrealizovaná stavba je z hľadiska funkčného využitia v súlade s ÚPN.		

Časť D - Záverečné stanovisko

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že posudzovaná stavba JE V SÚLADE so záväznými regulatívmi funkčného využívania územia podľa záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Časť E – Vyjadrenie mestskej časti

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

Časť F - Upozornenie / Iné / Doplnujúce informácie

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza stanovisko hlavného mesta ako dotknutého orgánu požadované podľa iných osobitných predpisov, vyjadrenia hlavného mesta ako dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov, ako ani vyjadrenia hlavného mesta ako účastníka konania. Rovnako nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava je viazané 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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

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

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