



**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, § 40c, § 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 OUIK 52274/2025-413376/Mar
Dátum podania žiadosti	31.03.2025
Dátum vydania	26.05.2025
Typ konania	Preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie
Lehota platnosti	2 roky odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Prílohy stanoviska	potvrdené výkresy: Situácia – nový stav

Časť A - Identifikačné údaje

Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka		
Žiadateľ	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	Artplan spol. s r.o.
	Adresa/Sídlo	Karadžičova 27, 811 08 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Karadžičova 27, 811 08 Bratislava
	IČO*	35 830 395
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, splnomocnenec
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Adresa/Sídlo	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Korešpondenčná adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Emailová adresa	-
	Telefónne číslo	-
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xx
	Dátum narodenia**	xxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Základné údaje o stavbe / súbore stavieb		
ID stavby		-
Identifikačné údaje stavby/súboru stavieb	Typ stavby	Rodinný dom
	Názov stavby	Dostavba RD – Slnecnice viladomy
	Miesto stavby/ súboru stavieb	Žltá xxx, Bratislava
	Katastrálne územie	Petržalka

	Stavebné pozemky	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Pozemky hlavného mesta	-
Členenie stavby/ súboru stavieb	Hlavná stavba	Rodinný dom
	Členenie hlavnej stavby podľa účelu	1111 - JEDNOBYTOVÉ BUDOVY
	Ostatné stavby	neuvedené
Dokumentácia stavby		
Dokumentácia stavby	Projektová dokumentácia	Ku zmene dokončenej stavby
Spracovateľ		Performa architects s.r.o., Robotnícka 8, 831 03 Bratislava
Zodpovedný projektant:		xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx autorizovaný architekt xxxxxxxx
Dátum spracovania		11/2024

Poznámka: * týka sa len právnickej osoby

** týka sa len fyzickej osoby

Časť B – Popis posudzovanej stavby

Genéza			
Predmetom žiadosti sú zmeny vykonané na RD-SO 01 povoleným Stavebným povolením UKSP12629-TX1/2010-Kb-145 zo dňa 06.08.2010 a novostavby SO 02, 03, 04 a 05. K RD bola dostavaná prístavba o 25m ² (zimná záhrada na úrovni 2.NP), ktorá bola ohlásená – rozhodnutie č. 688/2016/10-UKSP/Ha125 A-10 zo dňa 30.05.2016.			
Posudzovaná projektová dokumentácia (ďalej ako „PD“)			
PD rieši zmeny: - SO 01 realizované: obostavanie vstupného priestoru na 1.NP pod pôvodnou vykonzolovanou časťou 2.NP; obostavanie priestoru na 1.NP pod vykonzolovanou časťou 2.NP smerom do záhrady; obostavanie terasy na 2.NP nad garážou; prístavba k RD – zimná záhrada na 1.NP – 18 m²; - SO 02 bazén s krytom (spevnená plocha 64 m²); - SO 03 záhradný domček (zastavaná plocha 22 m²) - Pre úplnosť uvádzame, že v PD nie je uvedené, kedy došlo k dostavbe domu za garážou, na ktorej bola vybudovaná ohlásená prístavba zimnej záhrady na 2.NP.			
Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ)			
	Pôvodný stav	Navrhovaný stav	Údaje po overení*
výmera záujmového územia	425,00 m ²	425,00 m ²	m ²
zastavaná plocha	101,00 m ²	166,00 m ²	m ²
podlažná plocha nadzemných podlaží	178,00 m ²	283,00 m ²	m ²
zeleň	288,00 m ²	130,00 m ²	m ²
spevnené plochy	36,00 m ²	129,00 m ²	m ²
počet bytov			
počet 4-izbových bytov	1	-	
počet viac ako 4-izbových bytov	-	1	
počet podzemných podlaží	0	0	
počet nadzemných podlaží	2	2	
podkrovia/ ustúpené podlažie	Nie	Nie	

počet parkovacích miest:	2	2	
--------------------------	---	---	--

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 102

Medzi prevládajúci spôsob funkčného využitia plochy málopodlažná zástavba obytného územia kód funkcie 102 patria rôzne formy zástavby rodinných domov.

Územie slúži pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží 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.

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

Časť F - Upozornenie / Iné / Doplnujúce informácie

Konštatujeme, že predložená stavba prekračuje ÚPN stanovené regulatívy vnútorného mesta (index podlažnej plochy a index zastavanej plochy) pre funkčnú plochu s kódom regulácie C s kódom funkcie 102.

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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Co: MČ Bratislava – Petržalka
Magistrát ODI, OUIC – archív

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