



**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 51950/2025-403138/Syk
Dátum podania žiadosti	21.05.2025
Dátum vydania	26.05.2025
Typ konania	Preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie
Lehota platnosti	5 rokov odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Prílohy stanoviska	02 – Situácia, 06 – Rez, pohľad, 07 - Pohľady

Časť A - Identifikačné údaje

Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka		
Žiadateľ	Titul, Meno, Priezvisko	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Adresa	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Korešpondenčná adresa	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	IČO*	-
	Emailová adresa	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Telefónne číslo	XXXXXXXXXX
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Adresa	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Korešpondenčná adresa	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	IČO*	-
	Emailová adresa	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Telefónne číslo	XXXXXXXXXX
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	titul, meno, priezvisko, typ oprávnenia, telefónne číslo, emailová adresa
Dátum narodenia**		
Základné údaje o stavbe / súbore stavieb		
ID stavby		
Identifikačné údaje	Typ stavby	Bytová budova – jednobytová budova
	Názov stavby	Rodinný dom Slávičie údolie xxxx
	Miesto stavby/ súboru stavieb	Slávičie údolie xxxx

stavby/súboru stavieb	Katastrálne územie	Bratislava-Staré Mesto
	Stavebné pozemky	xxxxxxx
	Pozemky hlavného mesta	-
Členenie stavby/ súboru stavieb	Hlavná stavba	
	Členenie hlavnej stavby podľa účelu	1111
	Ostatné stavby	-
Dokumentácia stavby		
Dokumentácia stavby	Projektová dokumentácia	Projekt skutočného vyhotovenia
Spracovateľ		
Zodpovedný projektant:		xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx autorizovaný architekt xxxxxxxx
Dátum spracovania		03/2025

Poznámka: * týka sa len právnickej osoby

** týka sa len fyzickej osoby

Časť B – Popis posudzovanej stavby

Genéza
Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie č. ŽP 31/2008/98-99/A/14/Há dňa 07.04.1999, právoplatné 07.05.1999, časť rodinného domu bola skolaudovaná rozhodnutím č. 539/30893/2016/STA/Mor/K-107 dňa 28.06.2016, právoplatné 05.08.2016
Posudzovaná projektová dokumentácia (ďalej ako „PD“)
PD rieši rodinný dom vo vlastníctve žiadateľa, ktorý vznikol dispozičným prepojením dvoch rodinných domov A1 a B1. Časť rodinného domu bola skolaudovaná v roku 2016, druhá časť rodinného domu bola neskoršie dostavaná s rozšírením pôvodného pôdorysu o 53 m ² . V samostatne stojacom rodinnom dome sa nachádza jedna bytová jednotka. Rodinný dom je podpivničený s dvomi nadzemnými podlažiami.
Stavba z hľadiska dopravného riešenia
-

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	897,00 m ²	897,00 m ²
zastavaná plocha	247,00 m ²	247,00 m ²
podlažná plocha nadzemných podlaží	- m ²	- m ²
podlažná plocha bytovej funkcie	- m ²	- m ²
podlažná plocha nebytovej funkcie	- m ²	- m ²
zeleň	-	-
na teréne	- m ²	- m ²
nad podzemnými konštrukciami hr. substr. 1 m	- m ²	- m ²

započítateľná zeleň	- m ²	- m ²
spevnené plochy	- m ²	- m ²
počet bytov	1	1

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
vo funkčnom využití územia: málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102 patria rodinné domy medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy;	

Na základe výsledkov posúdenia stavby vo vzťahu k „Územnému plánu zóny Machnáč“ schválenému uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 2/1999 v znení zmien a doplnkov schválených VZN č. 2/2003, VZN č. 11/2008 (ďalej len „ÚPN Z“) uvádzame:

pozemky súčasťou sektoru	7-11/10
regulatívy funkčného využitia územia	
typologický druh: rodinný dom samostatne stojaci zámer: rodinný dom s 3 bytovými jednotkami	súlad
stavebná činnosť: údržba, stavebná úprava, prestavba, novostavba zámer: novostavba	súlad

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 a so záväznými regulatívmi funkčného využívania územia podľa záväznej časti Územného plánu zóny „Machnáč“.

Časť E – 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 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.

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Vajanského nábr. 3, Bratislava
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR – Informačný systém
Magistrát ODI, OUIK – archív

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