



**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, vydáva ako príslušný orgán územného plánovania vo veci posudzovanej stavby záväzné stanovisko podľa § 21 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<br>Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava     |
| Naše poradové číslo              | MAGS OUIC 55436/2025-447549/Kov                                                           |
| Dátum podania úplnej žiadosti    | 28.05.2025                                                                                |
| Dátum vydania                    | 18.06.2025                                                                                |
| Typ konania                      | Konanie o zmene stavby – stavebné konanie<br>spojené so zmenou spôsobu užívania           |
| Lehota platnosti                 | 2 roky odo dňa jeho doručenia žiadateľovi                                                 |
| Doložka súladu k projektu stavby | Nevyžaduje sa                                                                             |
| Prílohy stanoviska               | Pôdorys pôvodného stavu, M 1:50 – výkres č. 1<br>Navrhovaný pôdorys, M 1:50 – výkres č. 4 |

**Časť A - Identifikačné údaje**

| Typ žiadosti                              |                                          |                                  |
|-------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------|
| ID dokumentu                              |                                          | -                                |
| Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka |                                          |                                  |
| Žiadateľ                                  | Titul, Meno, Priezvisko /<br>Názov firmy | xxxxxxxxxxxxxx                   |
|                                           | Adresa/Sídlo                             | xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx |
|                                           | Korešpondenčná adresa                    | xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx |
|                                           | IČO*                                     | -                                |
|                                           | Emailová adresa                          | xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx       |
|                                           | Telefónne číslo                          | xxxxxxxxxxxxxxxxxx               |
|                                           | Identifikačné údaje<br>oprávnenej osoby* | -                                |
| Stavebník                                 | Titul, Meno, Priezvisko /<br>Názov firmy | xxxxxxxxxxxxxx                   |
|                                           | Adresa/Sídlo                             | xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx |
|                                           | Korešpondenčná adresa                    | xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx |
|                                           | IČO*                                     | -                                |
|                                           | Emailová adresa                          | xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx       |
|                                           | Telefónne číslo                          | xxxxxxxxxxxxxxxxxx               |
|                                           | Identifikačné údaje<br>oprávnenej osoby* | -                                |
|                                           | Dátum narodenia**                        | neuvedený                        |



| <b>Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ)</b> |                     |                        |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------|--------------------------|
|                                                                                                                                                | <b>Pôvodný stav</b> | <b>Navrhovaný stav</b> | <b>Údaje po overení*</b> |
| počet 1-izbových bytov                                                                                                                         | <b>0</b>            | <b>0</b>               |                          |
| počet 2-izbových bytov                                                                                                                         | <b>0</b>            | <b>0</b>               |                          |
| počet 3-izbových bytov                                                                                                                         | <b>2</b>            | <b>0</b>               |                          |
| počet 4-izbových bytov                                                                                                                         | <b>0</b>            | <b>1</b>               |                          |
| počet viac ako 4-izbových bytov                                                                                                                | <b>0</b>            | <b>0</b>               |                          |

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

### Časť C – Posúdenie

|                                                                                                                                                                                                           |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>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</b>       |                          |
| <b>z hľadiska funkčného využitia územia</b>                                                                                                                                                               | <b>číslo funkcie 101</b> |
| Vo funkčnom využití územia: obytné územia, viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, patria viacpodlažné bytové domy medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy.           |                          |
| Predložená prestavba dvoch bytov do jedného je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN.                                                                                                 |                          |
| Podiel funkcií vo funkčnej ploche sa nezmení, nakoľko pôvodný aj nový účel využitia predmetného priestoru sú zaradené do funkcie bývania vo viacpodlažných bytových domoch.                               |                          |
| <b>z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby)</b>                                                                        | <b>číslo funkcie 101</b> |
| <b>stabilizované územie</b>                                                                                                                                                                               | <b>regulačný kód -</b>   |
| Z hľadiska intenzity využitia záujmového územia nemá navrhované spojenie dvoch bytov do jedného v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ). |                          |

### Časť D - Záverečné stanovisko

|                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p align="center"><b>Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že posudzovaná stavba</b></p> <p align="center"><b>JE V SÚLADE</b></p> <p align="center"><b>s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.</b></p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 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, ktorou sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel využitia stavby.

**Časť F – Vyjadrenie mestskej časti**

|                                                                                                  |         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Mestská časť Bratislava                                                                          | Ružinov |
| 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 – Ružinov  
Magistrát ODI, OUIK – archív

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