

**Závazné 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 OUIK 56697/2025-464197/Sim
Dátum podania žiadosti	25.06.2025
Dátum vydania	08.07.2025
Typ konania	Preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie
Lehota platnosti	2 roky odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Prílohy stanoviska (vo formáte A3):	1b. Situácia osadenia, M 1:200 3. Pôdorys prízemí, M 1:50 8. Rezopohľad B-B', M 1:50

Časť A - Identifikačné údaje

Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka

Žiadateľ	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	SONVER, spol. sr.o.
	Adresa/Sídlo	Kollárova 16, 902 01 Pezinok
	Korešpondenčná adresa	Kollárova 16, 902 01 Pezinok
	IČO*	34 113 312
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xx xx
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	Evanjelická cirkev augsburského vyznania na Slovensku
	Adresa/Sídlo	Palisády 46, 811 06 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Palisády 46, 811 06 Bratislava
	IČO*	00 179 213
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xx
Základné údaje o stavbe / súbore stavieb		
ID stavby		-
Identifikačné údaje	Typ stavby	Nebytová budova
	Názov stavby	ARCHÍV A MÚZEUM ECAV

stavby/súboru stavieb	Miesto stavby/ súboru stavieb	Palárikova xx, Bratislava
	Katastrálne územie	Staré Mesto
	Stavebné pozemky	xxxx
	Pozemky hlavného mesta	-
Členenie stavby/ súboru stavieb	Hlavná stavba	Stavba 01 - ARCHÍV A MÚZEUM ECAV
	Členenie hlavnej stavby podľa účelu	Nebytová budova - budova pre kultúru a na verejnú zábavu, pre múzeá, knižnice a galérie
	Ostatné stavby	-
Dokumentácia stavby		
Dokumentácia stavby	Projektová dokumentácia	Skutočného vyhotovenia stavby
Spracovateľ		SONVER, spol. s r.o., Kollárova 16, 902 01 Pezinok
Zodpovedný projektant:		xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx autorizovaný stavebný inžinier xxxxxxxxxxxx
Dátum spracovania		05/2025

Poznámka: * týka sa len právnickej osoby

Časť B – Popis posudzovanej stavby

Posudzovaná projektová dokumentácia (ďalej ako „PD“)
PD rieši zrealizovanú zmenu dokončenej stavby – prístavbu a zmenu účelu užívania objektu vedeného na Liste vlastníctva č. 1895 ako rodinný dom na pozemku parc. č. xxxx. K pôvodnému rodinnému domu (1 podzemné podlažie, 2 nadzemné podlažia a podkrovie) bol pravdepodobne v 90. rokoch minulého storočia pristavaný sklad záhradného náradia s prístreškom o výmere 12,46 m². V neskoršom období bola pôvodná funkcia objektu zmenená. Objekt, ktorý je súčasťou radovej uličnej zástavby, je v súčasnosti využívaný ako archív a múzeum Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku (ECAV). Zrealizovanými zmenami vznikla nebytová budova s 1 PP, 2 NP a podkrovím. Funkčná náplň objektu: 1.PP – technické zázemie s plynovou kotolňou, 1.NP – vstupné priestory, archív, sklady, čajová kuchynka, hygienické zázemie, v zadnej časti objektu samostatne prístupný sklad záhradného nábytku s prístreškom, terasa, 2.NP – priestory využívané pre malú muzeálnu expozíciu histórie ECAV na Slovensku so zázemím, denná miestnosť, čajová kuchynka, upratovačka, balkón, podkrovie - priestory pre administratívne a študijné účely s hygienickým zázemím. Stavba má jestvujúce prípojky vody, kanalizácie, elektriny a plynu. Objekt je zastrešený sedlovou strechou so strešnými oknami a žľabom orientovaným do ulice. Nad jednopodlažnou časťou v priestore dvora je pultová strecha. Výška hrebeňa strechy +11,422 m od úrovne ±0,000 objektu (±0,000 = úroveň 1.NP bez určenia nadmorskej výšky v m n.m. Bpv) je zachovaná.
Stavba z hľadiska dopravného riešenia
V pôvodnom objekte rodinného domu bola garáž prístupná priamo z ulice, ktorá dnes slúži ako skladový priestor. Pred objektom je na vlastnom pozemku jestvujúci priestor na parkovanie jedného osobného motorového vozidla. Dopravný prístup je zachovaný bez zmeny z miestnej cesty Palárikova.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ)			
	Pôvodný stav	Zrealizovaný stav	Údaje po overení*
výmera záujmového územia	210,00 m²	210,00 m²	m²

zastavaná plocha	119,70 m ²	132,16 m ²	m ²
podlažná plocha nadzemných podlaží	305,19 m ²	317,65 m ²	m ²
podlažná plocha bytovej funkcie	305,19 m ²	0,00 m ²	m ²
podlažná plocha nebytovej funkcie	0,00 m ²	317,65 m ²	m ²
zeleň	19,95 m ²	19,95 m ²	m ²
spevnené plochy	70,35 m ²	57,89 m ²	m ²
počet bytov	1	0	
počet podzemných podlaží	1	1	
počet nadzemných podlaží	2	2	
podkrovie/ ustúpené podlažie	Áno	Áno	
počet parkovacích miest:	2	1	

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 a 10 (ďalej len „ÚPN“) uvádzame:		
z hľadiska funkčného využitia územia	číslo funkcie	501
Jestvujúci objekt rodinného domu ako prípustný spôsob využitia funkčnej plochy v obmedzenom rozsahu sa mení na zariadenie kultúry a administratívy (v majetku cirkvi), čo patrí medzi prípustné spôsoby funkčného využitia. V rámci dotknutej funkčnej plochy sa mení pomer funkcií v prospech plôch občianskej vybavenosti v súlade s funkčným využitím územia stanoveným v ÚPN.		
Zrealizovaná zmena účelu v užívaní stavby 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	Staré Mesto
Dňa 30.06.2025 emailom oznámila MČ SM, že sa k predmetnej stavbe nebude vyjadrovať.	

Časť F - Upozornenie / Iné / Doplnujúce informácie

Predmetný pozemok je zasiahnutý ochranným pásmom letísk a heliportov.

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 nábrežie 3, 814 21 Bratislava
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR – Informačný systém
Magistrát OUIC – archív

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