



Váš list
zo dňa 17.10.2022

Naše poradové číslo
**MAGS POD 62185/2022-
491912**

Vybavuje / Linka
**Ing. Veronika Sýkorová
+421 2 904 550 184**

V Bratislave
24.10.2022

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	XX
investičný zámer:	Stavebné úpravy bytu č. xx v BD - Mestská x, k.ú. Nové Mesto, Bratislava
žiadosť zo dňa:	17.10.2022
typ konania podľa stavebného zákona:	 dodatočné povolenie zmeny dokončenej stavby
druh podanej dokumentácie:	projekt skutočného vyhotovenia
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Mgr. art. Ondrej Kurek PhD. autorizovaný architekt 2601AA
dátum spracovania dokumentácie:	09.2022

Predložená projektová dokumentácia rieši: dodatočné povolenie strešného okna v byte č. xx na 4.NP v bytovom dome so súp. č. xxxx na Mestskej ulici č. x, ktoré bolo zrealizované bez príslušného povolenia. Strešné okno rozmerov 700 x 1100 je umiestnené v časti zastrešenej manzardovou strechou zasadené do medzikrokvového priestoru. Výška strechy a jej sklon sa nemenia.

Predmetnou zmenou dokončenej stavby sa nemenia objemové parametre stavby. Bilancie a kapacitné údaje zostávajú na pôvodných hodnotách.

Zrealizovaná zmena dokončenej stavby z hľadiska dopravného riešenia:

Charakter posudzovanej zmeny dokončenej stavby neovplyvňuje nároky na dopravné riešenie.

Hlavné mesto Slovenskej republiky ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3 a ods. 4, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Posúdenie zmeny dokončenej stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06 a 07 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou je **záujmový pozemok parc. č. xxxx, k.ú. Nové Mesto**, ÚPN stanovuje:

Funkčné využitie územia:

- **OBYTNÉ ÚZEMIA, viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie**

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch 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. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Intenzita využitia územia:

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. ÚPN v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- Zrealizovaná zmena dokončenej stavby vzhľadom na jej charakter nemá vplyv na zmenu **funkčného využitia ani intenzity využitia záujmového územia**.

Zrealizovaná zmena dokončenej stavby **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

**Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í**

so zrealizovanou zmenou dokončenej stavby	Stavebné úpravy bytu č. xx v BD - Mestská x, k.ú. Nové Mesto, Bratislava
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	xxxxxxx
v katastrálnom území:	Nové Mesto
miesto stavby:	Mestská ulica č. x, byt č. xx

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods. 3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného

stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: potvrdený výkres: Pohľad - rez

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto
OUIC – archív

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r
primátor