



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Váš list
zo dňa **12.02.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 48090/2024-
101912**

Vybavuje / Linka
**Ing. arch. Marta Koleková
+421 910 460 314**

V Bratislave
20.02.2024

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

investor:	XX
investičný zámer:	„Prešetrovanie stavebnej úpravy bytu č. xx, Ondrejovova xx“ na ulici Ondrejovova xx v Bratislave
žiadosť zo dňa:	12.02.2024
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	„Statický posudok pre stavebné úpravy bytu č. 13 na ulici Ondrejovovej 13 v Bratislave“
spracovateľ dokumentácie:	PROSTING, Pečnianska 17, 851 01 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. Vladimír Steiner autorizovaný stavebný inžinier 4333*A*3-1 Statika stavieb
dátum spracovania dokumentácie:	jún 2023

Predložená projektová dokumentácia „Statický posudok“ rieši: nepovolenú stavebnú úpravu - **odstránenie nosnej steny s dverným otvorom a osadením oceľového prekladu**, medzi obývacou izbou a kuchyňou v byte č. xx, ktorý sa nachádza na 4. poschodí v bytovom dome na Ondrejovovej ulici č. xxxxxxxx na parc. č. xxxxxxxxxx, na sídlisku Pošeň, k. ú. Ružinov, Bratislava, ktorá bola zrealizovaná bez povolenia príslušného stavebného úradu.

Bytový dom pozostáva z 1 PP s nebytovými priestormi a pivnicami a 4 NP, ktorý je zastrešený plochou strechou. V predmetnom byte boli o. i. zrealizované stavebné úpravy, ktoré povolil stavebný úrad Mestskej časti Bratislava – Ružinov „Oznámením k ohláseniu stavebných úprav, č. SÚ/CS 11324/2023/2/JCVE-201 zo dňa 25.07.2023“ (*nepodstatná zmena dispozície bytu a s tým súvisiace búracie práce, odstránenie nenosnej deliacej priečky medzi predsieňou a obývacou izbou, odstránenie nenosných deliacich priečok v priestoroch kúpeľne s WC – nahradené pórobetónovými priečkami YTONG, výmena okien v nezmenenom rozmere, odstránenie zárubní, výmena dverí a sanity, výmena podláh a dlažby, výmena elektroinštalácie a vodoinštalácie v rovnakom trasovaní, realizovanie sadrokartónových podhládov a zaslepenie plynovej inštalácie*).

Navyše stavebník vykonal nepovolenú stavebnú úpravu – odstránenie časti nosnej steny s dverným otvorom a osadením oceľového prekladu medzi obývacou izbou a kuchyňou predmetného bytu.

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Zo statického posudku vyplýva, že zásahy do nosných konštrukcií, teda aj odstránenie časti nosnej steny medzi obývacou izbou a kuchyňou, sa týkajú len málo zaťažených stien, nakoľko sa jedná o byt na najvyššom podlaží. Stavebnými úpravami (povolenými aj nepovolenými) nedochádza k zmene veľkosti podlahovej plochy bytu ani k zmene jeho izbovosti, **plošné bilancie bytu a kapacitné údaje stavby zostávajú nezmenené.**

Z hľadiska dopravného riešenia nenastali žiadne zmeny.

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 zrealizovanej nepovolenej stavebnej úpravy – odstránenie časti nosnej steny s dvorným otvorom a osadením oceľového prekladu medzi obývacou izbou a kuchyňou predmetného bytu vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou je **záujmový pozemok parc. č. xxxxx, k. ú. Ružinov**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

Funkčné využitie územia:

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

Viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101

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.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: viacpodlažné bytové domy.

Intenzita využitia územia:

Časť záujmovej lokality (parcely vo funkčnom využití územia s kódom funkcie 101) je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia:**

vo funkčnom využití územia: viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101 patria bytové domy medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy. Nepovolená stavebná úprava predmetného bytu je súčasťou existujúceho bytového domu a jej charakter nemá vplyv na funkčné využitie pôvodného objektu;

- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia:**

nemá nepovolená stavebná úprava predmetného bytu v bytovom dome v zmysle metodiky ÚPN, vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ).

Nepovolená stavebná úprava **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

s dodatočným povolením stavebnej úpravy:	Prešetrenie stavebnej úpravy bytu č. xx, Ondrejovova xx
v katastrálnom území:	Ružinov
miesto stavby:	ulica Ondrejovova xxxxxx, Bratislava

UPOZORNENIE:

Predmetný pozemok sa nachádza v ochrannom pásme letísk a heliportov a v území v ktorom je rozpracovaný ÚPN Z - Pošeň – juh.

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

Toto záväzné stanovisko k dodatočnému povoleniu stavebnej úpravy nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

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.

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.

Prílohy: Statický posudok pre stavebné úpravy bytu č. xx na ulici Ondrejovova xx, Bratislava

Co: MČ Bratislava – Ružinov,
Statický posudok pre stavebné úpravy bytu č. xx na ulici Ondrejovova xx, Bratislava

Magistrát – OUIK – archív

S pozdravom

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