



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

**R.B.I., spol. s r.o.**  
Hlavné námestie 3  
811 03 Bratislava

Váš list  
zo dňa **06.12.2024**

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIK 46198/2025-  
11160/Syk**

V Bratislave  
**13.01.2025**

**VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy pre konanie podľa § 140d**

stavebník:	<b>R.B.I., spol. s r.o., Hlavné námestie 3, 811 03 Bratislava</b>
stavba:	<b>Dom na Hlavnom námestí č. 3</b>
pozemky, parc. č., k. ú.:	<b>xx; k. ú. Staré Mesto</b>
miesto stavby:	<b>Hlavné námestie č. 3</b>
žiadosť doručená dňa:	<b>06.12.2024</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>zjednodušená dokumentácia skutočného realizovania stavby (pasport stavby)</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>SUMBAL+PRIEHODA s.r.o., Jurigovo nám. 9, 841 04 Bratislava</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing. arch Daniel Priehoda autorizovaný architekt 1428AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>11/2018</b>

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm.b) a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vydáva ako príslušný orgán územného plánovania v zmysle § 24 ods. 5 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov **záväzné stanovisko pre konanie podľa § 140d stavebného zákona.**

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

**K O N Š T A T U J E ,**

**že stavba v rozsahu predloženej dokumentácie**

**nebola postavená v rozpore so záväznými regulatívmi funkčného využívania územia podľa záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08**

**Predložená dokumentácia obsahuje tieto údaje o stavbe:** stavbou je historická budova na Hlavnom námestí č. 3 v Bratislave. Jedná sa o podpivničený objekt so štyrmi nadzemnými podlažiami a s využívaným posledným podlažím so šikmou strechou. Zastavaná plocha objektu je pôvodná. Exteriér budovy a fasády sú tiež pôvodné. Súčasný stav objektu má odchýlky oproti kolaudácii v dispozičných úpravách a jeho funkčnom využití.

PD deklaruje, že sa jedná o nebytovú budovu slúžiacu pre cestovný ruch. V pivnici sa nachádzajú sklady a technické priestory. Na prízemí sa nachádza obchodný priestor prístupný z námestia. Vstup do týchto priestorov je z dvora, ktorý je spoločný aj pre vedľajší objekt. Od druhého nadzemného podlažia až po podkrovie sú na každom podlaží dva malometrážne nebytové priestory – ubytovacie jednotky. Každá jednotka má svoje hygienické zázemie s umývadlom, WC a sprchou, malú kuchynku, spoločenskú časť a spálňovú časť.

**EMAIL**  
info@bratislava.sk

**IČO**  
00 603 481

**ONLINE**  
www.bratislava.sk

**Stavba z hľadiska dopravného riešenia:**

- nie je predmetom riešenia.

**Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii**

(za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ)

výmera záujmového územia:	<b>321,00 m<sup>2</sup></b>
zastavaná plocha:	<b>274,30 m<sup>2</sup></b>
počet nebytových priestorov - ubytovacie jednotky:	<b>8</b>
počet lôžok:	<b>19</b>
počet podlaží (PP/NP):	<b>1/4 + 1 neúplné podlažie</b>

**Posúdenie stavby 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. xx, k. ú. Staré Mesto**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie**

**Podmienky funkčného využitia plôch:** územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

**Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:**

- **z hľadiska funkčného využitia územia:** zariadenia obchodu a služieb; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, patria medzi prípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy.

**Predložená zrealizovaná stavba aj s ohľadom na polohu v centre mesta (CMO) je z hľadiska funkčného využitia v súlade s ÚPN.**

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že navrhovaná stavba je v súlade s funkčným využitím územia v znení Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.**

**UPOZORNENIE:**

Požadujeme, aby predmetný objekt bol skolaudovaný ako nebytová budova.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy vydávané v rámci iných konaní.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza záväzné stanovisko dotknutého orgánu požadované podľa osobitných predpisov a stanovisko dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov.

Príloha: potvrdené výkresy: 01\_Situácia, 03\_1.NP, 04\_2.NP, 07\_Podkrovie

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto

potvrdené výkresy: 01\_Situácia, 03\_1.NP, 04\_2.NP, 07\_Podkrovie

Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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