



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 predloženého stavebného zámeru záväzné stanovisko podľa § 21 Stavebného zákona, § 24, 24a, § 40e ods. 4 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 55935/2025-451045/Gal
Dátum podania žiadosti	05.06.2025
Dátum vydania	20.06.2025
Typ konania	K stavebnému zámeru
Lehota platnosti	2 roky odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Doložka súladu k projektu stavby	Nevyžaduje sa
Prílohy stanoviska	Situácia A1

Časť A - Identifikačné údaje

Typ žiadosti		
ID dokumentu		neuvedený
Typ žiadosti	A/ B/ C/ D/ E/ F/ G/ H	C Stavebný zámer
Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka		
Žiadateľ	Názov firmy	MT Inžiniering, s.r.o.
	Adresa / Sídlo	Kapicova 7, 851 01 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Mlynské nivy 58, 821 05 Bratislava
	IČO*	53486471
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	Spoločenstvo vlastníkov M.Sch. Trnavského 18 v Bratislave v zastúpení spoločnosťou - BYTKOMFORT-BA a.s.,
	Adresa / Sídlo	Železničiarska 13, 811 04 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	-
	IČO*	35736275
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xxxxxxx
	Dátum narodenia**	-

Základné údaje o stavbe / súbore stavieb		
ID stavby		-
Identifikačné údaje stavby/súboru stavieb	Typ stavby	Bytová budova
	Názov stavby	Obnova bytového domu M.Schneidera Trnavského 18
	Miesto stavby / súboru stavieb	Ul. M. Schneidera Trnavského 18, Bratislava
	Katastrálne územie	Dúbravka
	Stavebné pozemky	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Pozemky hlavného mesta	-
Členenie stavby/ súboru stavieb	Hlavná stavba	Viacbytová budova
	Členenie hlavnej stavby podľa účelu	1120
	Ostatné stavby	-
Dokumentácia stavby		
Dokumentácia stavby	Projektová dokumentácia	Projekt na zmenu dokončenej stavby
Spracovateľ		-
Zodpovedný projektant		xxxxxxxxxxxxxx autorizovaný stavebný inžinier xxxxxxxx
Dátum spracovania		03/2025

Časť B – Popis posudzovanej stavby

Posudzovaná projektová dokumentácia (ďalej ako „PD“)
PD rieši celkovú obnovu bytového domu pozostávajúcu zo sanácie balkónov (vrátane zosilnenia stĺpov pri stropných doskách) a ich následného zateplenia, výmeny vchodových dverí, čiastočnej výmeny okien a dverí, zateplenia strechy vrátane strojovne výťahov, povrchových úprav stien a stropov na schodisku, zateplenia stropov v pivniciach, stavebných úprav bývalej kotolne, opravy okapového chodníka, rekonštrukcie rozvodov ZTI, rekonštrukcie spoločných rozvodov elektro a bleskozvodu a výmeny výťahov. Obnovou bytového domu nedochádza k zmene objemových parametrov stavby.
Stavba z hľadiska dopravného riešenia
Nemá vplyv na dopravné riešenie.

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 101
Vo funkčnej ploche OBYTNÉ ÚZEMIA – viacpodlažná zástavba obytného územia sú viacpodlažné bytové domy zaradené do prevládajúceho spôsobu využitia funkčnej plochy. Obnova bytového domu je v súlade so znením ÚPN.		

z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby)	číslo funkcie	101
stabilizované územie	regulačný kód	-
Obnova bytového domu nemá vplyv na hodnotu ukazovateľov intenzity využitia územia.		

Časť D - Záverečné stanovisko

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že posudzovaná stavba JE V SÚLADE s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.
--

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	Dúbravka
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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Co: MČ Bratislava – Dúbravka
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR – Informačný systém
Magistrát ODI, OUIC – archív

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