



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

**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, 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 OUIC 54947/2025-464952/Syk
Dátum podania žiadosti	01.07.2025
Dátum vydania	07.07.2025
Typ konania	Preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie
Lehota platnosti	2 roky odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Prílohy stanoviska	Fotka existujúcej garáže

Časť A - Identifikačné údaje

Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka		
Žiadateľ	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	xxxxxxxxxxxxxxxx
	Adresa/Sídlo	xx
	Korešpondenčná adresa	xx
	IČO*	-
	Emailová adresa	-
	Telefónne číslo	-
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	-
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	xxxxxxxxxxxxxxxx
	Adresa/Sídlo	xx
	Korešpondenčná adresa	xx
	IČO*	-
	Emailová adresa	-
	Telefónne číslo	-
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	-
	Dátum narodenia**	
Základné údaje o stavbe / súbore stavieb		
ID stavby		neuvedené
Identifikačné údaje stavby/súboru stavieb	Typ stavby	nebytová budova – budova pre dopravnú vybavenosť
	Názov stavby	Garáž
	Miesto stavby/ súboru stavieb	Bartókova

	Katastrálne územie	Staré Mesto
	Stavebné pozemky	xxxxxxx
	Pozemky hlavného mesta	-
Členenie stavby/ súboru stavieb	Hlavná stavba	Garáž
	Členenie hlavnej stavby podľa účelu	Nebytová budova
	Ostatné stavby	-
Dokumentácia stavby		
Dokumentácia stavby	Projektová dokumentácia	Projekt skutkového vyhotovenia
Spracovateľ		xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Zodpovedný projektant:		-
Dátum spracovania		05/2025

Poznámka: * týka sa len právnickej osoby

** týka sa len fyzickej osoby

Časť B – Popis posudzovanej stavby

Posudzovaná projektová dokumentácia (ďalej ako „PD“)
PD rieši vznik garáže - uzavretím existujúceho parkovacieho miesta, ktoré je súčasťou radových prekrytých parkovacích miest, z ktorých časť bola skolaudovaná ako radová garáž. Parkovacie miesto bolo prekryté pochôdnou terasou, ktorá slúžila obyvateľom priľahlých bytových domov. Zadnú stenu parkovacieho miesta tvoril oporný múr. Terasa bola v prednej časti podopieraná železobetónovými stĺpmi. V čase boli zhotovené bočné steny parkovacieho miesta. Predná časť parkovacieho miesta je uzavretá garážovou bránou.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ)		
	Údaje PD	Údaje po overení*
výmera záujmového územia	19 m ²	m ²
zastavaná plocha	19 m ²	m ²
počet parkovacích miest:	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 101
101 – OBYTNÉ ÚZEMIA, viacpodlažná zástavba obytného územia, stabilizované územie. V definovanom funkčnom využití územia patria zariadenia dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia – garáž k existujúcemu bytovému domu - medzi prípustné využitie územia.	

Na základe výsledkov posúdenia stavby vo vzťahu k „Územnému plánu zóny Machnáč“ schválenému uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 133/199, záväzná časť vyhlásená VZN č. 2/1999 v znení zmien a doplnkov schválených VZN č. 2/2003, VZN č. 11/2008 (ďalej len „ÚPN-Z“) uvádzame:

pozemky súčasťou sektoru	3-11/13
regulatívy funkčného využitia územia	
záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia: typologický druh zástavby pre funkciu bývanie: bytový dom, rodinný dom samostatne stojaci <i>zámer: garáž slúžiaca pre potreby bytového domu</i>	súlad

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 a so záväznými regulatívmi funkčného využívania územia podľa záväznej časti Územného plánu zóny „Machnáč“.

Časť E – Vyjadrenie mestskej časti

Mestská časť Bratislava	Staré Mesto
K posudzovanej stavbe sa príslušná mestská časť nevyjadrila v zmysle § 7d zákona č. 377/1990 Zb.	

Časť F - Upozornenie

Takéto uzatvorenie parkovacieho miesta, ktoré je súčasťou radovej zástavby prekrytých parkovacích miest považujeme za nekonceptne. Za vhodné považujeme uzavretie existujúceho priestoru v jednotnom architektonickom výraze.

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 skutočné okolnosti alebo podklady, na základe ktorých vydal záväzné stanovisko.

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR – Informačný systém
Magistrát ODI, OUIK – archív

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