

**Závazné 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 55292/2025-496974/Kol
Dátum podania úplnej žiadosti	09.07.2025
Dátum vydania	30.07.2025
Typ konania	k zmene v užívaní časti stavby spojenej so stavebnými úpravami
Lehota platnosti	2 roky odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Doložka súladu k projektu stavby	Nevyžaduje sa
Prílohy stanoviska	výkres č. 03 PÔDORYS 1.NP – NOVÝ STAV

Časť A - Identifikačné údaje

Typ žiadosti		
ID dokumentu		Neuvedený
Typ žiadosti	A/ B/ C/ D/ E/ F/ G/ H	H
Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka		
Žiadateľ	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	RM Collection s.r.o.
	Adresa / Sídlo	ul. Sv. Vincenta 5849/2, 821 03 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	ul. Sv. Vincenta 5849/2, 821 03 Bratislava
	IČO*	35875712
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	RM Collection s.r.o.
	Adresa / Sídlo	ul. Sv. Vincenta 5849/2, 821 03 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	ul. Sv. Vincenta 5849/2, 821 03 Bratislava
	IČO*	35875712
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Dátum narodenia**	Neuvádza sa

Základné údaje o stavbe / súbore stavieb		
ID stavby		Neuvedený
Identifikačné údaje stavby/súboru stavieb	Typ stavby	Neuvedený
	Názov stavby	„PREDNÁŠKOVÝ PRIESTOR“ v nebytovom priestore č. xxxx
	Miesto stavby / súboru stavieb	ul. Sv. Vincenta xxxxxx, 821 03 Bratislava
	Katastrálne územie	Ružinov
	Stavebné pozemky	xxxxxxx
	Pozemky hlavného mesta	Neuvedené
Členenie stavby/ súboru stavieb	Hlavná stavba	Polyfunkčný objekt Sv. Vincenta x
	Členenie hlavnej stavby podľa účelu	1120
	Ostatné stavby	Neuvedené
Dokumentácia stavby		
Dokumentácia stavby	Projektová dokumentácia	zmena v užívaní časti stavby spojená so stavebnými úpravami
Zodpovedný projektant		Ing. Martin Dvorovčík autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 6000*11
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“)
Predložená dokumentácia rieši zmenu účelu nebytového priestoru spojenú so stavebnými úpravami (len v interiéri). Pôvodný účel nebytového priestoru č. 001 A vo vchode č. 2 na 1.NP (prízemie): obchodný priestor – predajňa sa mení na navrhovaný účel: výchova a vzdelávanie – prednáškový priestor. Stavebné úpravy si nevyžadujú zásah do fasády objektu, ani do nosných konštrukcií objektu. Nová dispozícia bude vytvorená sadrokartónovými priečkami a presklenými hliníkovými stenami tak, ako je uvedené v predloženej projektovej dokumentácii. Hlavný účel objektu nebude zmenený. Polyfunkčný objekt sa nachádza na nároží Seberíniho ul. a ul. Sv. Vincenta v Bratislave.
Stavba z hľadiska dopravného riešenia
Objekt je dopravne pripojený na ul. Sv. Vincenta (povrchové parkovisko); podzemná garáž je prístupná zo Seberíniho ul. Dopravné pripojenie objektu sa nemení; zmenou účelu zaniká nárok na zásobovanie. Porovnaním nárokov statickej dopravy pôvodného priestoru s nárokmi nového funkčného využitia je deklarované, že nároky nad rámec súčasných nevznikajú. V zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov nie je navrhovaná zmena účelu v kolízii so žiadnym výhľadovým dopravným zámerom.

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 201
Vo funkčnom využití územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, patria zariadenia školstva medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy.		

Navrhovaná zmena v užívaní časti stavby je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN		
z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby)	číslo funkcie	201
stabilizované územie	regulačný kód	-
Z hľadiska intenzity využitia záujmového územia nemá navrhovaná zmena v užívaní časti stavby v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ).		
Navrhovaná zmena v užívaní časti stavby je v súlade s ÚPN z hľadiska regulácie 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	Ružinov
K posudzovanej stavbe sa príslušná mestská časť nevyjadrila v zmysle § 7d zákona č. 377/1990 Zb.	

Časť G - Upozornenie / Iné / Doplnujúce informácie

Riešené územie je zasiahnuté ochranným pásmom letísk a heliportov.

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

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 – Ružinov
Magistrát ODI, OUIK – archív

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor