



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váš list  
zo dňa **18.08.2022**

Naše poradové číslo  
**MAGS POD 58936/2022 -  
456225**

Vybavuje / Linka  
**Ing. Nina Chanečková  
+421 2 59356 199**

V Bratislave  
**09.09.2022**

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

investor:	XX
investičný zámer:	<b>Byt č.x – stavebné úpravy, k.ú. Vinohrady, Bratislava</b>
žiadosť zo dňa:	<b>18.08.2022</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>konanie o dodatočnom povolení stavebných úprav</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>projektová dokumentácia pre dodatočné povolenie stavebných úprav</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing. Michal Borovička Inžinier pre konštrukcie pozemných stavieb 5685*11</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>08/2022</b>

Predložená projektová dokumentácia rieši: dodatočné povolenie čiastočne zrealizovaných stavebných úprav v byte č. x, ktorý sa nachádza na 3. poschodí v bytovom dome na Višňovej ulici č. x v Bratislave, parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, k. ú. Vinohrady. Byt je štvorizbový s plochou 79,82 m<sup>2</sup>. K bytu prislúcha loggia a pivnica umiestnená v suteréne budovy. Stavebné úpravy riešia zmenu dispozície bytu a s tým súvisiace búracie práce, výmeny povrchov, dverí. V rámci stavebných úprav boli vymenené aj vnútorné inštalácie a rozvody elektriny a zdravotnícky. K búracím prácam bol vyhotovený aj statický posudok.

Stavebnými úpravami 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. Navrhované práce v byte nemajú dopad na spoločné časti a zariadenia bytového domu.

**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:**

**TELEFÓN**  
+421 2 5935 6111

**EMAIL**  
info@bratislava.sk

**IČO**  
00 603 481

**ONLINE**  
www.bratislava.sk

**Posúdenie čiastočne zrealizovaných stavebných úprav vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06 a 07 (ďalej len „ÚPN“).**

Pre územie, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, k.ú. Vinohrady**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

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

**Funkčné využitie územia:**

**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 požiarňu ochranu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

**Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** Viacpodlažné bytové domy

**Prípustné:** V území je prípustné umiestňovať najmä: stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania, zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:** V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu, zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier, zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

**Nepripustné:** V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

**Intenzita využitia územia:**

Pozemok je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie a charakter stabilizovaného územia sa zásadne nemení.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (zvýšenie prevádzkovej kvality 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. Čiastočne

zrealizované stavebné úpravy bytu sú súčasťou existujúceho bytového domu a ich charakter nemá vplyv na funkčné využitie pôvodného objektu.

- **z hľadiska intenzity využitia** záujmového územia nemá navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ).

Čiastočne zrealizované stavebné úpravy **sú 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 stavebných úprav	<b>Byt č.x – stavebné úpravy</b>
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	<b>XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</b>
v katastrálnom území:	<b>Vinohrady</b>
miesto stavby:	<b>Višňová ulica č. x</b>

#### UPOZORNENIE:

Toto záväzné stanovisko k dodatočnému povoleniu stavebných úprav 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.

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto  
Magistrát OUIC – archív

S pozdravom

**Ing. arch. Matúš Vallo v.r.**  
primátor