



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váž. pán

**Mestská časť Bratislava – Petržalka
Kutlíkova 17
851 02 Bratislava**

Váš list
4444/2025/RIČ/7398
zo dňa 20.02.2025

Naše poradové číslo
**MAGS OUIČ 50233/2025 -
148402/Chan**

V Bratislave
31.03.2025

VEC:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

stavebník:	Mestská časť Bratislava - Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava
stavba:	Zníženie energetickej náročnosti budovy materskej školy - Šustekova 2702/33, Bratislava
pozemky, parc. č., k. ú.:	xxxx, xxxxx k. ú. Petržalka
miesto stavby:	Šustekova ulica
žiadosť doručená dňa:	24.02.2025
druh podanej dokumentácie:	PSP, RP
spracovateľ dokumentácie:	SK Union Stav s.r.o., Miletičova 3/a, 821 08 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. Arch. Soňa Pohlová autorizovaný architekt 12701AA
dátum spracovania dokumentácie:	11/2024

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

S Ú H L A S Í

so stavbou v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm. b) a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 31f ods. 2 písm. a) 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 posudzovanej stavby **záväzné stanovisko podľa § 140b stavebného zákona a § 24 ods. 3 až 5 a ods. 9 až 12, § 40a ods. 3, 4 a 6, § 40b a § 40c zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a § 31f zákona č. 377/1990 Zb..**

Predložená projektová dokumentácia rieši: rekonštrukciu a navrhované stavebné úpravy objektu MŠ Šustekova 2702/33, 851 01 Bratislava-Petržalka situovanej na parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx v k. ú. Petržalka. Zámer rieši zníženie energetickej náročnosti objektu a jeho modernizáciu, pričom príde k objemovej a čiastočne výrazovej zmene pôvodnej stavby. Zmeny sa týkajú nového dispozičného riešenia I.NP s vytvorením bezbariérového sociálneho zariadenia pre imobilných a miestnosti pre upratovačku, spolu s vyhotovením navrhovanej prístavby k objektu MŠ, ktorá zahŕňa technickú miestnosť a miestnosť baterkárne.

V rámci modernizácie objektu bude vytvorený bezbariérový prístup v mieste hlavného vstupu a bude vytvorená bezbariérovosť v rámci interiérového schodiska vedúceho z podlažia I.NP na II.NP a bezbariérového WC.

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

V rámci zníženia energetickej náročnosti objektu bude zateplený pôvodný obvodový plášť, strešný plášť, dosky loggií, pôvodné okenné výplne budú vymenené za nové v súčasnosti vyhovujúcich požiadavkám na tepelnoizolačné vlastnosti.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii
(za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):

	Pôvodný stav	Navrhovaný stav
výmera záujmového územia:	4706,00 m²	4706,00 m²
zastavaná plocha:	887,00 m²	932,00 m²
podlažná plocha nadzemných podlaží:	1774,00 m²	1819,00 m²
zeleň:	3004,00 m²	2959,00 m²
počet podlaží PP/NP:	2	2

Posúdenie návrhu 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 sú **záujmové pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, k. ú. Petržalka**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202, stabilizované územie**

Intenzita využitia územia:

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

- **vo vnútornom meste** sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní územia je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia územia:**
Vo funkčnom využití územia: občianska vybavenosť lokálneho významu, kód funkcie 202 patria zariadenia školstva medzi prípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy.
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby): **pri stabilizovaných územiach**

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh	intenzita využitia záujmové územie existujúci stav
- výmera záujmového územia:	4706,00 m²		
- zastavaná plocha:	932,00 m²	IZP= 0,20	IZP= 0,19
- podlažná plocha (NP):	1819,00 m²	IPP= 0,39	IPP= 0,38
- započítateľná zeleň:	2959,00 m²	KZ= 0,63	KZ= 0,64

kód funkcie 201	existujúci stav funkčnej plochy	stav funkčnej plochy vrátane navrhovanej stavby	Navrhovaná stavba
IZP	0,15	0,15	0,20
IPP	0,24	0,25	0,39
KZ	0,58	0,58	0,63

- **Princíp stabilizovaného územia je rešpektovaný.** Dosahované regulatívy intenzity využitia pozemku (IZP a IPP) navrhovanej zmeny dokončenej stavby, v minimálnej miere navyšujú existujúci stav riešeného územia ako aj funkčnej plochy.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že navrhovaná stavba je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

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 **neuplatňuje záväzné podmienky.**

Mestská časť Bratislava - Petržalka vyjadrením číslo 5490/2025/RÚRaGIS/8460 zo dňa 27.03.2025 vyjadrila súhlas s navrhovanou stavbou „Zníženie energetickej náročnosti budovy materskej školy, Šustekova 33, Bratislava“ .

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 140a ods. 2 až 4, § 140b stavebného zákona, k navrhovanej stavbe v zmysle ustanovení § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, na podklade odborného posúdenia oddelenia magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona č. 377/1990 Zb. a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, si neuplatňuje z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia žiadne podmienky.

UPOZORNENIE:

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, 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.

Stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia.

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, 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.

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

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. 4 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.

Príloha: potvrdené výkresy: Overený zastavovací plán /Situácia, M 1:500/

Co: MČ Bratislava – Petržalka
potvrdené výkresy: Overený zastavovací plán /Situácia, M 1:500/

Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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