



**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 zákona 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 (návrhu) stavebného zámeru záväzné stanovisko podľa § 21 Stavebného zákona, § 24, 24a, § 40c, § 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 OUIC 51759/2025 - 289587/Chan
Dátum podania žiadosti	23.03.2025
Dátum vydania	30.04.2025
Typ konania	k zmene v užívaní stavby
Lehota platnosti	2 roky odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Doložka súladu k projektu stavby	Nevyžaduje sa
Prílohy stanoviska	Overené výkresy: Celková situácia stavby

Časť A - Identifikačné údaje

Typ žiadosti		
Typ žiadosti	A/ B/ C/ D/ E/ F/ G/ H	H Zmena v užívaní stavby
Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka		
Žiadateľ	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	AGEL Lab s.r.o.
	Adresa/Sídlo	Ventúrska 269/1, 811 01, Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Ventúrska 269/1, 811 01, Bratislava
	IČO	54265908
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby	xxxxxxxxxxxxxxxxxx
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	AGEL Lab s.r.o.
	Adresa/Sídlo	Ventúrska 269/1, 811 01, Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Ventúrska 269/1, 811 01, Bratislava
	IČO	54265908
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby	xxxxxxxxxxxxxxxxxx
Základné údaje o stavbe / súbore stavieb		
	Typ stavby	Nebytová budova

Identifikačné údaje stavby/súboru stavieb	Názov stavby	Stavebné úpravy časti budovy súp. č. 6093 a zmena účelu využitia na centrálné laboratórium
	Miesto stavby/ súboru stavieb	Údernícka ulica
	Katastrálne územie	Petržalka
	Stavebné pozemky	xxxxxxxxxxxxxxxxxx
Dokumentácia stavby		
Dokumentácia stavby	Projektová dokumentácia	Realizačný projekt
Spracovateľ		PRO-ING s.r.o., Ružomberok, Projektová a inžinierska kancelária, Hviezdoslavova 1509/11, 03401 Ružomberok
Zodpovedný projektant		xxxxxxxxxxxxx autorizovaný architekt xxxxxxxx
Dátum spracovania		03/2025

Časť B – Popis posudzovanej stavby

Posudzovaná projektová dokumentácia (ďalej ako „PD“)
Zmenu čelu využitia pre časť stavby nachádzajúcej sa v Bratislave V, Údernícka 9, s.č.:6093 / Petržalka, p.č.:3694/9, 3694/232. Jedná sa o budovu Bratislava Business Park – objekt „D“ a „F“. Projekt rieši stavebné úpravy a zmenu účelu priestorov druhého nadzemného podlažia budovy Bratislava Business Park – dvojpodlažný objekt „D“, v ktorom boli doteraz skladové a výrobné priestory a tretieho nadzemného podlažia budovy Bratislava Business Park – štvorpodlažný objekt „F“, v ktorom boli doteraz administratívne priestory. V týchto priestoroch vznikne nová prevádzka centrálného laboratória. Na 2.poschodí budovy (objekt „D“) sa nachádza centrálny príjem materiálu, laboratórium klinickej biochémie a hematológie, laboratória klinickej mikrobiológie, laboratórium TBC, špeciálne biochemické laboratórium, laboratórium patologickej anatómie, kancelárske a skladovacie priestory, denná miestnosť s kuchynkou, veľká rokovacia miestnosť, šatne a WC pre mužov a ženy. Na 3.poschodí budovy (objekt „F“) sa nachádza laboratórium lekárskej genetiky, skladovacie priestory, denná miestnosť s kuchynkou, WC pre mužov a ženy.
Stavba z hľadiska dopravného riešenia
Dopravné pripojenie stavby sa navrhovanou zmenou nemení. Súčasťou projektovej dokumentácie je aj výpočet nárokov statickej dopravy, v zmysle ktorého je pre pokrytie nárokov statickej dopravy predmetnej stavby potrebných 14 stojísk, pričom navrhovaných je 19 na existujúcich spevnených plochách pred objektom, ktoré má žiadateľ v prenájme z celkového počtu 90 stojísk pre areál. Do projektovej dokumentácie bol tiež doplnený aj korektný výpočet nárokov statickej dopravy, ktorý bol prepočítaný v zmysle požiadaviek na koeficienty k_{mp} a $k_d = 1$.

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 (ďalej len „ÚPN“) uvádzame		
z hľadiska funkčného využitia územia	číslo funkcie	201
Vo funkčnom využití územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201 sú zariadenia školstva, vedy a výskumu patria medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy.		
Predložená zmena v užívaní 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
rozvojové územie	regulačný kód	F
z hľadiska intenzity využitia záujmového územia nemá navrhovaná zmena v užívaní stavby v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ).		

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	Petržalka
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.

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

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