



**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 OUIK 50590/2025-347806/Pet
Dátum podania žiadosti	28.02.2025
Dátum vydania	05.05.2025
Typ konania	K stavebnému zámeru
Lehota platnosti	2 roky odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Doložka súladu k projektu stavby	Nevyžaduje sa
Prílohy stanoviska	Koordinačná situácia na podklade KM (03/2025)

Časť A - Identifikačné údaje

Typ žiadosti		
Typ žiadosti	A/ B/ C/ D/ E/ F/ G/ H	C Stavebný zámer
Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka		
Žiadateľ	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, sekcia výstavby oddelenie dopravných stavieb
	Adresa/Sídlo	Primaciálne nám. č.1, 814 99 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Primaciálne nám. č.1, 814 99 Bratislava
	IČO*	00 603 481
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxxxxxx
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
	Adresa/Sídlo	Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
	IČO*	00 603 481
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xxxxxxxxxx vedúci oddelenia dopravných stavieb
Základné údaje o stavbe / súbore stavieb		
Identifikačné údaje stavby/súboru stavieb	Typ stavby	Samostatná stavba
	Názov stavby	Priebežný chodník a priechod pre chodcov na križovatke ulíc Slovanské nábrežie a K Zlatému rohu

	Miesto stavby	Slovanské nábrežie; K Zlatému rohu
	Katastrálne územie	Devín
	Stavebné pozemky	XX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Pozemky hlavného mesta	XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX
Členenie stavby/ súboru stavieb	Hlavná stavba	Inžinierske stavby dopravnej vybavenosti
	Členenie hlavnej stavby podľa účelu	2115
Dokumentácia stavby		
Dokumentácia stavby	Projektová dokumentácia	Dokumentácia pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie
Spracovateľ		HBH Projekt spol. s r.o. Kabátníkova 216/5, 602 00 Brno, Česká republika
Zodpovedný projektant		XXXXXXXXXXXXXXXX autorizovaný stavebný inžinier xxxxxx
Dátum spracovania		03/2025

Poznámka: * týka sa len právnickej osoby

** týka sa len fyzickej osoby

Časť B – Popis posudzovanej stavby

Posudzovaná projektová dokumentácia (ďalej ako „PD“)
PD rieši najmä stavebné úpravy v komunikáciách Slovanské nábrežie a K Zlatému rohu; stavebné úpravy v križovatke Slovanské nábrežie – K Zlatému rohu a návrh chodníka vrátane priechodu pre chodcov. Účelom je zvýšenie bezpečnosti chodcov, zlepšenie charakteru verejného priestoru v súvislosti s jeho funkciou ako aj riešenie ukludnenia dopravy v dotknutej križovatke. Rámcový popis: v rámci stavby sa navrhuje rekonštrukcia chodníka na ľavom nároží križovatky Slovanské nábrežie - K Zlatému rohu; úprava ľavého nárožia križovatky ulíc K Zlatému rohu – Slovanské nábrežie na polomer R 4,0 m; navrhuje sa priebežný chodník o šírke 3,0 m priečne cez komunikáciu K Zlatému rohu s nájazdovou rampou o šírke 1,0 m Slovanského nábrežia; výšková úprava exist. poklopov inžinierskych sietí v rámci priebežného chodníka; úprava pravého nárožia križovatky Slovanské nábrežie - K Zlatému rohu na polomer R 6,0 m; nový chodník pozdĺž komunikácie Slovanské nábrežie o šírke 2,0 m (v mieste súčasného spevnenia pozdĺž komunikácie Slovanské nábrežie) s ukončením na nároží križovatky ulíc Slovanské nábrežie a obslužnej komunikácie ku garážam a bytovému domu na parc. č. xxxxxx, k.ú. Devín. Hrana chodníka na ulici Slovanské nábrežie bude uložená tak, aby šírka komunikácie Slovanské nábrežie bola 7,25 m. Nárožie medzi Slovanským nábrežím a obslužnou komunikáciou je navrhnuté s polomerom R 4,0 m. Ďalej sa navrhuje úprava krytu vozovky Slovanské nábrežie v dotknutom úseku. Stavba bude realizovaná v rámci existujúcich spevnených plôch; preložky inžinierskych sietí sa v rámci stavby nenavrhujú.

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, 10 (ďalej len „ÚPN“) uvádzame		
z hľadiska funkčného využitia územia	číslo funkcie	202
ÚPN v území: občianska vybavenosť lokálneho významu, zaradil zariadenia a vedenia dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia medzi prípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy		
z hľadiska funkčného využitia územia:	námestia a ostatné komunikačné plochy	
Súlad zámeru s ÚPN pri inžinierskych stavbách (pozemných komunikáciách) vychádza už zo samotného názvu danej funkčnej plochy (komunikačné plochy); v prípade technickej infraštruktúry ÚPN v danej funkčnej ploche umožňuje pod úrovňou terénu umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry (navrhovaná úprava exist. poklopov inžinierskych sietí).		
z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby)	číslo funkcie	202
stabilizované územie	regulačný kód	S
Stavba a stavebné úpravy, ktorá sa navrhuje v existujúcich spevnených plochách, nemá vplyv na zmenu prvkov intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ) v danej funkčnej ploche. Poznámka: kód regulácie S (stabilizovaná/rozvojová plocha) je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu. Podmienkou schvaľovania zmien a doplnkov ÚPN-Z je rešpektovanie pôvodného zadania ÚPN - Z).		
z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby)	námestia a ostatné komunikačné plochy	
	regulačný kód	S
Stavba a stavebné úpravy, ktorá sa navrhuje v existujúcich spevnených plochách, nemá vplyv na zmenu prvkov intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ) v danej funkčnej ploche. Poznámka: kód regulácie S (stabilizovaná/rozvojová plocha) je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu. Podmienkou schvaľovania zmien a doplnkov ÚPN-Z je rešpektovanie pôvodného zadania ÚPN - Z).		
z hľadiska verejného dopravného vybavenia		
Stavba nie je v kolízii so žiadnym výhľadovým dopravným zámerom		

„Územný plán zóny Devín I“

Na základe výsledkov posúdenia stavby vo vzťahu k „Územnému plánu zóny Devín I“ (ďalej len „ÚPN-Z Devín I“) ktorý bol schválený Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava – Devín uznesením č. 183/2018 zo dňa 15.10.2018; záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 4/2018 zo dňa 15.10.2018 s účinnosťou dňom 01.03.2019, schválená uznesením č. 184/2018 zo dňa 15.10.2018, uvádzame:		
z hľadiska funkčného využitia územia	číslo funkcie	VKP
Záujmové pozemky (v rozsahu v akom sú dotknuté stavbou): sú súčasťou územia s funkciou komunikačné priestory - verejné komunikačné priestory		

ÚPN-Z Devín I v území s funkciou: verejné komunikačné priestory (VKP) zaradil cestné komunikácie a pešie komunikačné priestory medzi prípustné funkčné využitie daného územia.		súlاد
z hľadiska funkčného využitia územia	číslo funkcie	OVL
Zájmové pozemky (v rozsahu v akom sú dotknuté stavbou): sú v malej miere aj súčasťou územia s funkciou: Územie s dominantnou funkciou občianskej vybavenosti lokálneho významu (OVL), regulačného bloku 43		
ÚPN-Z Devín I zaradil plochy pre nevyhnutné zariadenia dopravnej vybavenosti (chodníky, cestné prístupové komunikácie,...) súvisiace s danou funkciou medzi prípustné doplnkové funkčné využitie danej plochy. V tejto časti sa navrhujú iba stavebné úpravy existujúcich inžinierskych stavieb (chodník; úprava ľavého nárožia križovatky ulíc K Zlatému rohu – Slovanské nábrežie na polomer R 4,0 m).		súlاد
regulatívy priestorového usporiadania územia		
Inžinierska stavba (novostavba; stavebné úpravy) sa navrhuje v jestvujúcich spevnených plochách, z tohto dôvodu nemá vplyv na zmenu prvkov intenzity využitia územia, ktoré ÚPN-Z Devín stanovil nasledovne: územie VKP (IZP = 0,00); OVL (IZP _{max.} = 0,16; KZ _{min.} = 0,36).		súlاد
maximálna podlažnosť: ÚPN-Z Devín I stanovil pre typ funkčného využitia – VKP maximálnu podlažnosť s hodnotou 0; pre typ funkčného využitia OVL, RB 43 stanovil maximálnu podlažnosť 2+1. Záver: Inžinierska stavba (novostavba; stavebné úpravy) – negeneruje podlažnosť.		súlاد
Iné: Zájmové pozemky sú dotknuté, resp. v kontakte so stavbami, ktoré ÚPN-Z Devín I zaradil medzi verejnoprospešné stavby, a to v nasledujúcom rozsahu: PL1 - STL vetva plynovodu s profilom D 160 napojená z rozvodov od Karlovej Vsi a prepojená na STL rozvody v Devíne; Z3 - revitalizácia jestvujúcich a realizácia navrhovaných prvkov miestneho územného systému ekologickej stability; CV3 - výstavba prečerpávacieho potrubia splaškov z lokality Dolné Gronáre pozdĺž Devínskej cesty smerom k stoke z lokality Záhradky; D13 - cyklistická cesta pri Devínskej ceste – Moravská cyklistická cesta, hlavná a vedľajšia trasa; D14 - peší chodník pri Devínskej ceste od hranice s MČ Karlova Ves po vyústenie na Kremeľskú ulicu.		

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 a Územného plánu zóny Devín I.
--

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 ÚPN a ÚPN-Z Devín I 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	Devín
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 – Devín + potvrdená príloha
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR – Informačný systém
Potvrdená príloha: Koordinačná situácia na podklade KM (03/2025)
Magistrát ODI, OUIK – archív

Ing. arch. Juraj Šujan
hlavný architekt