



**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 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 (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 51916/2025-386083/Zah
Dátum podania žiadosti	26.03.2025
Dátum vydania	19.05.2025
Typ konania	zlúčené územné konanie so stavebným konaním
Lehota platnosti	2 roky odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Doložka súladu k projektu stavby	Nevyžaduje sa
Prílohy stanoviska	Celková situácia návrhu, M 1:350

Časť A - Identifikačné údaje

Typ žiadosti		
ID dokumentu		Neuvedený
Typ žiadosti	A/ B/ C/ D/ E/ F/ G/ H	Stavebný zámer
Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka		
Žiadateľ	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy Oddelenie stavieb verejných priestorov
	Adresa/Sídlo	Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
	IČO*	00603481
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	Hlavné mesto SR Bratislava
	Adresa/Sídlo	Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
	IČO*	00603481
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Základné údaje o stavbe / súbore stavieb		
Identifikačné údaje stavby/súboru stavieb	Typ stavby	Inžinierska stavba
	Názov stavby	REVITALIZÁCIA PARKU UZBECKÁ
	Miesto stavby/ súboru stavieb	Uzbecká
	Katastrálne územie	Podunajské Biskupice

	Stavebné pozemky	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Pozemky hlavného mesta	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Členenie stavby/ súboru stavieb	Hlavná stavba	Terénne úpravy
	Členenie hlavnej stavby podľa účelu	281 – SO 01 krajinná architektúra, terénne úpravy a mobiliár
	Ostatné stavby	SO 02 – komunikácie a spevnené plochy SO 03 – verejné osvetlenie a elektroinštalácia SO 04 – vodný prvok SO 05 – vodovodná a kanalizačná prípojka
Dokumentácia stavby		
Dokumentácia stavby	Projektová dokumentácia	Dokumentácia pre územné rozhodnutie
Spracovateľ		AWE ATELIER s.r.o.
Zodpovedný projektant		xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx autorizovaný krajinný architekt xxxxxxxxx a spol.
Dátum spracovania		03/2025

Časť B – Popis posudzovanej stavby

Posudzovaná projektová dokumentácia (ďalej ako „PD“)
PD rieši komplexný návrh revitalizácie územia v mestskej časti Podunajské Biskupice vymedzeného ulicami Uzbecká a Kazanská. Jedná sa o rekonštrukciu existujúcich peších komunikácií s vytvorením nových doplnujúcich peších komunikácií, vytvorenie ťažiskovej centrálnej trávinatej plochy ako plnohodnotného verejného priestoru, s doplnením stromov a inú vegetačnú zložku. Novovzniknutý priestor ponúkne návštevníkom kvalitné a funkčné prostredie parkového charakteru aktívne i pasívneho využitia. Pri revitalizácii budú uplatnené vodozádržné opatrenia v súlade s vegetáciou. Okrem mobiliáru bude územie doplnené o exteriérový vodný prvok.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ)		
	Údaje PD	Údaje po overení*
Spevnené dláždené plochy - rekonštruované	1 728 m ²	m ²
Spevnené dláždené plochy - navrhované	830 m ²	m ²
Plocha trávnik	7 783 m ²	m ²
Trvalko – trávové záhony	360 m ²	m ²
Plošná výsadba krov	476 m ²	m ²
Navrhované stromy	35	
Asanácia drevín	9	
Arboristické ošetrovanie	43	

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:
1110 stabilizované územie - prevládajúci spôsob využitia územia

501 stabilizované územie - prípustný spôsob využitia územia
201 stabilizované územie - prípustný spôsob využitia územia
z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):
Nemá v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP).

Na základe výsledkov posúdenia stavby vo vzťahu k „Územnému plánu zóny Centrum – Podunajské Biskupice“ schválenému uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 5/1996, v znení VZN č. 3/2001, v znení VZN č. 1/2005, v znení VZN č. 5/2015 a v znení VZN č. 4/2021 (ďalej len „ÚPN Z“) uvádzame:	
pozemky súčasťou územno-priestorového bloku	2
Blok 2.1 - Centrotvorný blok pre rozvoj funkčne zmiešaného územia s obchodno-obslužnou a administratívnou vybavenosťou, s verejnou vybavenosťou a s bývaním vo viacpodlažných bytových domoch	
regulácia funkčného využitia územia	
Prípustná: - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň); - prijazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.; - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);	súlad

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 Centrum – Podunajské Biskupice.
--

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.
z hľadiska ochrany životného prostredia
rešpektovať ÚPN, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä:

- zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania;

Časť F – Vyjadrenie mestskej časti

Mestská časť Bratislava	Podunajské Biskupice
K posudzovanej stavbe sa príslušná mestská časť nevyjadrila v zmysle § 7d zákona č. 377/1990 Zb.	

Časť G - Upozornenie / Iné / Doplnujúce informácie

Upozorňujeme, že časť riešeného územia je v zmysle ÚPN – Z vo výkrese regulačných princípov výhľadovo vyhradená pre zariadenia statickej dopravy, čo limituje prípadné budúce umiestnenie iného zariadenia v rámci riešenej revitalizácie parku.

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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

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

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