



**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 posudzovanej stavby záväzné stanovisko podľa § 21 Stavebného zákona, § 24, 24a, § 40c, § 40e ods. 4 a 5 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 53001/2025-427132/Gal
Dátum podania žiadosti	11.04.2025
Dátum vydania	05.06.2025
Typ konania	Konanie o dodatočnom povolení stavby
Lehota platnosti	2 roky odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Doložka súladu k projektu stavby	Nevyžaduje sa
Prílohy stanoviska	Situácia M 1:350

Časť A - Identifikačné údaje

Typ žiadosti		
ID dokumentu		neuvedené
Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka		
Žiadateľ	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Adresa/Sídlo	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Korešpondenčná adresa	neuvedené
	IČO*	neuvedené
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	neuvedené
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	xxxxxxxxxxxx
	Adresa/Sídlo	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Korešpondenčná adresa	neuvedené
	IČO*	neuvedené
	Emailová adresa	neuvedené
	Telefónne číslo	neuvedené
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	neuvedené
	Dátum narodenia**	neuvedené

Základné údaje o stavbe / súbore stavieb		
ID stavby		neuvedené
Identifikačné údaje stavby/súboru stavieb	Typ stavby	Inžinierska stavba
	Názov stavby	Budova SHARKAM s.r.o. – rekonštrukcia dažďovej kanalizácie
	Miesto stavby / súboru stavieb	Agátová ul. areál býv. Technického skla
	Katastrálne územie	Dúbravka
	Stavebné pozemky	xx
	Pozemky hlavného mesta	Nie sú zasiahnuté
Členenie stavby/ súboru stavieb	Hlavná stavba	Areálová dažďová kanalizácia so vsakom
	Členenie hlavnej stavby podľa účelu	Neuvádza sa
	Ostatné stavby	neuvedené
Dokumentácia stavby		
Dokumentácia stavby	Projektová dokumentácia	Projekt pre dodatočné povolenie stavby
Spracovateľ		PROJECTS VKP, inžinierska a konzultačná činnosť vodohospodárstvo, plynárenstvo, Nová 2803/1, 901 01 Malacky
Zodpovedný projektant		xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx autorizovaný stavebný inžinier xxxxxxxx
Dátum spracovania		10/2023

Poznámka: * týka sa len právnickej osoby

** týka sa len fyzickej osoby

Časť B – Popis posudzovanej stavby

Genéza
Neuvádza sa

Posudzovaná projektová dokumentácia (ďalej ako „PD“)
PD rieši rekonštrukciu systému dažďovej kanalizácie v objekte vlastníka BELASCO s.r.o., na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, k.ú. Dúbravka. Pôvodne boli dažďové vody zo strechy a spevnených plôch zvedené systémom dažďovej kanalizácie do existujúcej areálovej dažďovej kanalizácie bývalého areálu Technického skla v Bratislave na susednom pozemku reg. „C“ KN parc. č. xxxxxxxx, k.ú. Dúbravka. Z dôvodu vysporiadania susedných vzťahov bola zrealizovaná zmena riešenia dažďovej kanalizácie jej odvedením do vlastného systému vsakovania na súkromných pozemkoch vlastníka pozemku. Dažďové vody sú odvedené do novovybudovanej betónovej retenčnej nádrže RN1 BT 25 m ³ s následným odvodom do vsakovacieho objektu VSJ BT DN 1000.
Stavba z hľadiska dopravného riešenia
Nemá vplyv na dopravnú situáciu

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ)		
	Údaje PD	Údaje po overení*
výmera záujmového územia	0 m ²	m ²
zastavaná plocha	0 m ²	m ²
podlažná plocha nadzemných podlaží	0 m ²	m ²
podlažná plocha bytovej funkcie	0 m ²	m ²
podlažná plocha nebytovej funkcie	0 m ²	m ²
zeleň		
na teréne	0 m ²	m ²
nad podzemnými konštrukciami hr. substr. 1 m	0 m ²	m ²
započítateľná zeleň	0 m ²	m ²
spevnené plochy	0 m ²	m ²
počet bytov	0	
počet 1-izbových bytov	0	
počet 2-izbových bytov	0	
počet 3-izbových bytov	0	
počet 4-izbových bytov	0	
počet viac ako 4-izbových bytov	0	
počet podzemných podlaží	0	
počet nadzemných podlaží	0	
podkrovia/ ustúpené podlažie	0	
počet parkovacích miest	0	

Poznámka: * Orgán územného plánovania vyplní v prípade, ak sú zistenia rozdielne od údajov uvedených v PD.

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	číslo funkcie 301
Vo funkčnom využití územia: priemyselná výroba, číslo funkcie 301 patria zaradenia a vedenia technickej vybavenosti slúžiace pre obsluhu územia medzi prípustné funkcie spôsobu využitia danej funkčnej plochy.	
Zrealizovaná zmena dokončenej stavby je z hľadiska funkčného využitia v súlade s ÚPN	
z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby)	číslo funkcie 301
stabilizované územie	regulačný kód -
V zmysle metodiky ÚPN, nemá navrhovaná stavba vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia stabilizovaného 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	Dúbravka
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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

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

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