



**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 stavebného zámeru záväzné stanovisko podľa § 21 Stavebného zákona, § 24, 24a, § 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 52150/2025-426926/Syk
Dátum podania žiadosti	17.04.2025
Dátum vydania	04.06.2025
Typ konania	zmena v užívaní stavby
Lehota platnosti	2 Roky odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Doložka súladu k projektu stavby	Nevyžaduje sa
Prílohy stanoviska	C1 – katastrálny + koordináčny situačný výkres

Časť A - Identifikačné údaje

Typ žiadosti		
ID dokumentu		neuvedené
Typ žiadosti	A/ B/ C/ D/ E/ F/ G/ H	H
Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka		
Žiadateľ	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
	Adresa / Sídlo	Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
	IČO*	
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
	Adresa / Sídlo	Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
	IČO*	
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Dátum narodenia**	

Základné údaje o stavbe / súbore stavieb		
ID stavby		neuvedené
Identifikačné údaje stavby/súboru stavieb	Typ stavby	Budovy pre obchod a služby
	Názov stavby	Verejné toalety – Námestie slobody, Bratislava
	Miesto stavby / súboru stavieb	Námestie slobody
	Katastrálne územie	Staré mesto
	Stavebné pozemky	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Pozemky hlavného mesta	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Členenie stavby/ súboru stavieb	Hlavná stavba	SO 01 Verejné toalety
	Členenie hlavnej stavby podľa účelu	1230
	Ostatné stavby	SO 02 pripojenie vodovodu SO 03 pripojenie kanalizácie
Dokumentácia stavby		
Dokumentácia stavby	Projektová dokumentácia	Dokumentácia pre stavebné povolenie
Spracovateľ		2021 s.r.o., Anenská 3, 811 05 Bratislava
Zodpovedný projektant		xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx autorizovaný architekt xxxxxxxx
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 zmenu účelu využitia existujúceho jednopodlažného objektu kaviarne na Námestí slobody. Priestory, kde sa uvažuje so zmenou funkcie využitia na verejné toalety, slúžili ako trafostanica. Zastavanosť ani objem stavby sa nemení. Návrh rešpektuje pôvodné priestory, ktoré budú stavebne upravené. Jediný vstup do verejných toaliet bude z boku budovy, z exteriéru. Architektonické riešenie rešpektuje pôvodný návrh, obnovuje pásové okná v rámci celej obvodovej steny. Dispozícia rieši ženské WC (3 kabínky), mužské WC (2 kabínky + 4 pisoáre), bezbariérové WC, sprchu a priestor pre obsluhu. Pre navrhované toalety budú vybudované prípojky vody a kanalizácie.
Stavba z hľadiska dopravného riešenia
Dopravné napojenie objektu zostáva bez zmeny.

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 (celý objekt kaviarne)	230,00	m ²	m ²
zastavaná plocha	230,00	m ²	m ²
podlažná plocha – riešená časť	82,65	m ²	m ²
podlažná plocha bytovej funkcie	-	m ²	m ²
podlažná plocha nebytovej funkcie	82,65	m ²	m ²
zeleň			

na teréne	m ²	m ²
nad podzemnými konštrukciami hr. substr. 1 m	m ²	m ²
započítateľná zeleň	m ²	m ²
spevnené plochy	m ²	m ²
počet bytov	-	
počet 1-izbových bytov		
počet 2-izbových bytov		
počet 3-izbových bytov		
počet 4-izbových bytov		
počet viac ako 4-izbových bytov		
počet podzemných podlaží	-	
počet nadzemných podlaží	1	
podkrovie / ustúpené podlažie	-	
počet parkovacích miest	-	

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	1110
Drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou 1110 – parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy patria medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy v obmedzenom rozsahu. stavba: verejné toalety sú drobnými zariadeniami súvisiacimi s funkciou		
1110 – posúdenie podielu funkcií vo funkčnej ploche stavba: podiel funkcií vo funkčnej ploche sa nemení		
z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby)	číslo funkcie	1110
stabilizované územie		
Intenzita využitia záujmového územia sa nemení.		
z hľadiska regulatívov urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta (Staré Mesto)		
Záujmové pozemky sú situované na území kompaktného mesta - zóna A pamiatkovej zóny CMO. Záujmové pozemky sa nachádzajú v ochrannom pásme letísk a heliportov.		

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	Staré Mesto
K posudzovanej stavbe sa príslušná mestská časť nevyjadрила 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 – Staré Mesto, Vajanského č. 3, 814 21 Bratislava
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR – Informačný systém
Magistrát ODI, OUIK – archív

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