



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

**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 52078/2025-368124/Pip
Dátum podania žiadosti	26.03.2025
Dátum vydania	05.06.2025
Typ konania	konanie k stavebnému zámeru
Lehota platnosti	2 roky odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Doložka súladu k projektu stavby	nevyžaduje sa
Prílohy stanoviska	Celková situácia, M 1:200

Časť A - Identifikačné údaje

Typ žiadosti		
ID dokumentu		neuvedené
Typ žiadosti	A/ B/ C/ D/ E/ F/ G/ H	C Stavebný zámer
Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka		
Žiadateľ	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Sekcia výstavba, Oddelenie stavieb verejných priestorov
	Adresa/Sídlo	Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	neuvedené
	IČO*	00603481
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xx xxxxxxxxxx
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
	Adresa/Sídlo	Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	neuvedené
	IČO*	00603481
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xx xxxxxxxxxx
	Dátum narodenia**	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Základné údaje o stavbe / súbore stavieb		
ID stavby		neuvedené
Identifikačné údaje stavby/súboru stavieb	Typ stavby	neuvedené
	Názov stavby	Verejný priestor Vozovňa Krasňany
	Miesto stavby/ súboru stavieb	Račianska ulica
	Katastrálne územie	Rača
	Stavebné pozemky	reg. „C“ KN xxxxxxxx reg. „E“ KN xx xxx xxx
Členenie stavby/ súboru stavieb	Hlavná stavba	neuvedené
	Členenie hlavnej stavby podľa účelu	2115, 2812
	Ostatné stavby	neuvedené
Dokumentácia stavby		
Dokumentácia stavby	Projektová dokumentácia	Dokumentácia pre stavebné povolenie v podrobnosti pre realizáciu stavby
Spracovateľ		GutGut, s.r.o., Ulica 29. augusta 228128, 811 09 Bratislava
Zodpovedný projektant:		xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx autorizovaný architekt xxxxxx
Dátum spracovania		09/2024

Poznámka: * týka sa len právnickej osoby

** týka sa len fyzickej osoby

Časť B – Popis posudzovanej stavby

Posudzovaná projektová dokumentácia (ďalej ako „PD“)
PD rieši revitalizáciu verejného priestoru medzi električkovou traťou a areálom Depo Krasňany na Račianskej ulici v k.ú. Rača. Revitalizácia zahŕňa vybudovanie chodníka a cyklochodníka, sadové a terénne úpravy, výsadba stromoradia, dobudovanie vodovodnej prípojky s vodomernou šachtou a rekonštrukcia vpustí v mieste súčasnej asfaltovej plochy, ktorá je využívaná na neoficiálne dočasné a dlhodobé parkovanie.

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 701
Vo funkčnom využití územia: plochy zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej hromadnej dopravy, kód funkcie 701, patrí zámer ako zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy a zeleň líniová a plošná medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy v obmedzenom rozsahu.		
z hľadiska funkčného využitia územia		číslo funkcie 502
Vo funkčnom využití územia: zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, kód funkcie 502, patrí zámer ako zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia a zeleň líniová a plošná medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy.		

z hľadiska funkčného využitia územia	číslo funkcie 1110
Vo funkčnom využití územia: parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, kód funkcie 1110, patrí zámer ako zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy v obmedzenom rozsahu a sadovnícka plošná a líniová zeleň medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy.	
z hľadiska funkčného využitia územia	komunikácie
Vo funkčnom využití územia: plochy námestí a ostatné komunikačné plochy, patrí zámer ako súčasť verejne prístupných nezastavaných plôch, ako sú komunikačné plochy, zeleň vrátane zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, ktoré je možné umiestňovať pod úrovňou terénu.	
z hľadiska intenzity využitia záujmového územia	
Zámer nemá 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.
z hľadiska verejného dopravného vybavenia
- Požadujeme preveriť a zabezpečiť normovú vzdialenosť chodníkov a rámp vedúcich na obe električkové zastávky od osi koľaje, - Požadujeme signálnu dlažbu na chodníkoch vedúcich na obe električkové zastávky realizovať v zodpovedajúcej vzdialenosti od koľaje pre bezpečný pohyb chodcov, - Prístrešok pre cestujúcich smer mesto umiestniť tak, aby bola zachovaná priechodzia voľná šírka nástupišťa min. 2 m v súlade s Manuálom verejných priestorov – Princípy a štandardy zastávok MHD, - Žiadame, aby dočasné odstránenie prístreškov, ich dočasné uskladnenie a opätovné osadenie bolo prerokované s vlastníkami prístreškov spoločnosťou J. C. Decaux Slovakia s. r. o., - Odporúčame preveriť prípadne riešiť nárožie ulíc Jurská a Račianska (na strane v smere do centra mesta) s pojazďovateľným povrchom (dlažbou) v úrovni asfaltového povrchu v koľajovom páse. Toto riešenie umožní vjazd, otočenie vozidiel náhradnej autobusovej dopravy, - Pri dopravnom značení – k návrhu umiestnenia značky ZDZ č. 326-1 upozorňujeme, že postačuje ponechať ZDZ 325-10.

z hľadiska riešenia technického vybavenia
Zámer žiadame koordinovať s prípadnými ostatnými líniovými stavbami sietí v riešenom/dotknutom území.
z hľadiska ochrany životného prostredia
Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
Rešpektovať ÚPN, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch: uviesť iba relevantné upozornenia ○ zvyšovať podiel plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta prioritne výsadbou stromov do uličných stromoradií a alejí ako súčasť verejných priestorov, komunikácií a parkovísk; ○ vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, kríkmi, živými plotmi, trávnatými plochami a mestskými lúkami so zastúpením druhov reprezentujúcich miestnu faunu a flóru so schopnosťou adaptácie na zmenu klímy v jej čo najširšej možnej diverzite; ○ zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadržiavacej schopnosti podlažia; ○ zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania; ○ zvyšovať energetickú efektívnosť budov, zabezpečiť dostatočnú tepelnú izoláciu stavieb proti prehrievaniu a únikom tepla, znižovať množstvo skleníkových plynov upúšťaním od lokálneho vykurovania budov fosílnymi palivami, využívať alternatívne zdroje energie a nezávadné stavebné materiály.

Časť F – Vyjadrenie mestskej časti

Mestská časť Bratislava	Rača
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.

Dokumentáciu 1x sme si ponechali.

Co: 1x dokumentácia
MČ Bratislava – Rača
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR – Informačný systém
Magistrát ODI, OUIK – archív

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