



**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 51837/2025-428157/Pet
Dátum podania žiadosti	28.05.2025
Dátum vydania	06.06.2025
Typ konania	K stavebnému zámeru
Lehota platnosti	2 roky odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Doložka súladu k projektu stavby	Nevyžaduje sa
Prílohy stanoviska	Zastavovacia situácia – nový stav Koordinačná situácia – nový stav Situácia – Dopravné riešenie

Časť A - Identifikačné údaje

Typ žiadosti		
ID dokumentu		neuvedený
Typ žiadosti	A/ B/ C/ D/ E/ F/ G/ H	C Stavebný zámer
Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka		
Žiadateľ	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	Prírodovedecká fakulta Univerzity Komenského v Bratislave
	Adresa/Sídlo	Ilkovičova 3, 842 48 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Ilkovičova 3, 842 48 Bratislava
	IČO*	00397865
	Emailová adresa	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Telefónne číslo	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	Prírodovedecká fakulta Univerzity Komenského v Bratislave
	Adresa/Sídlo	Ilkovičova 3, 842 48 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Ilkovičova 3, 842 48 Bratislava
	IČO*	00397865
	Emailová adresa	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Telefónne číslo	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Dátum narodenia**	neuvedený
Základné údaje o stavbe / súbore stavieb		
ID stavby		neuvedený
Identifikačné údaje stavby/súboru stavieb	Typ stavby	Súbor stavieb
	Názov stavby	Vodozádržné opatrenia a adaptácia na zmenu klímy
	Miesto stavby / súboru stavieb	Ilkovičova
	Katastrálne územie	Karlova Ves
	Stavebné pozemky	XX XX XX XXXXXXXXXX
	Pozemky hlavného mesta	Nie sú dotknuté
Členenie stavby/ súboru stavieb	Hlavná stavba	neuvedená
	Členenie hlavnej stavby podľa účelu	neuvedený
	Ostatné stavby	neuvedené
Dokumentácia stavby		
Dokumentácia stavby	Projektová dokumentácia	Pre územné konanie spojené so stavebným konaním
Spracovateľ		XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Zodpovedný projektant		XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX autorizovaný architekt xxxxxxxx
Dátum spracovania		03/2025 – doplnenie 04/2025

Poznámka: * týka sa len právnickej osoby

** týka sa len fyzickej osoby

Časť B – Popis posudzovanej stavby

Posudzovaná projektová dokumentácia (ďalej ako „PD“)
PD rieši návrh vodozádržných opatrení na adaptáciu na zmenu klímy (záchyt a udržanie dažďových vôd v území a ich následné využitie); úpravu existujúcich spevnených plôch; doplnenie chýbajúcich chodníkov pozdĺž spevnených plôch; zrušenie 22 parkovacích miest („PM“); rekonštrukciu 105 PM a realizáciu nových 60 PM v areáli Prírodovedeckej fakulty Univerzity Komenského v Bratislave. Celé riešené územie je svahovité s prevýšením cca 11m (s klesaním v smere zo severu na juh); zo severnej strany je ohraničené ul. Michala Greguša, zo západnej strany je územie prístupne slepou ulicou pripojenou na Staré grunty a pokračuje južným smerom, kde kopíruje južnú hranicu územia; SV hranicu tvorí Ilkovičova ul. a areál vedeckého parku UK. Vodozádržné opatrenia ako sústava povrchových a podpovrchových opatrení pozostávajú z terénnych úprav – modelovanie terénu; vytvorenia vsakovacích poldrov, priehlbni a dažďovej záhrady; z usmerňovania vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch; zo záchytu vôd zo striech konkrétnych objektov. Súčasťou riešenia je aj areálová dažďová kanalizácia s retenčnými/akumulačnými nádržami dažďovej vody. Ďalej sú súčasťou návrhu sadové úpravy (výrub/výsadba drevín) a úprava spevnených plôch.
Stavba z hľadiska dopravného riešenia
Dopravná schéma a obsluha územia zostáva bez zmeny; po obvode areálu sa nachádza 170 PM. Obnovia sa spevnené plochy; zruší sa 22 PM pred vstupom; udržiavacie práce budú realizované

na 105 PM; vybuduje sa 60 nových PM pozdĺž spevnených plôch. Výslednicou bude 208 PM z toho vyhradených pre ZTP 8 PM. Ďalej sa obnovia existujúce pešie prepojenia a doplnia sa chýbajúce chodníky v rámci vymedzenej časti areálu (budú bezberierové s prísl. označením pre slabozrakých a nevidiacich). V projektovej dokumentácii je zohľadnený projekt stavby Cyklotrasa R11 v úseku nadchodu Botanická-Svrčia ulica.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ)

	Pôvodný stav	Navrhovaný stav	Údaje po overení*
výmera záujmového územia**	71 093,00 m ²	71 093,00 m ²	m ²
zeleň			
na teréne	43 884,00 m ²	39 339,00 m ²	m ²
započítateľná zeleň	43 884,00 m ²	39 339,00 m ²	m ²
spevnené plochy	10 550,00 m ²	15 095,00 m ²	m ²
počet parkovacích miest	170	208	

Poznámka: * Orgán územného plánovania vyplní v prípade, ak sú zistenia rozdielne od údajov uvedených v PD. V časti „C“ tohto záväzného stanoviska sú bilancie KZ vyčísle v zmysle metodiky ÚPN, t.j. so zohľadnením výmery záujmového územia v akej je súčasťou funkčných plôch 201 a 1130.

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	201
Prevažná časť záujmového územia vymedzeného pre navrhovanú stavbu je súčasťou územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, v ktorom ÚPN zaradil zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia medzi prípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy.				
z hľadiska funkčného využitia územia			číslo funkcie	1130
Časť pozemku parc. č. xxxxxx, k.ú. Karlova Ves (v rozsahu v akom je súčasťou záujmového územia) je súčasťou aj územia: ostatná ochranná a izolačná zeleň, v ktorom ÚPN zaradil odstavné státa a parkoviská, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, medzi prípustné v obmedzenom rozsahu spôsoby využitia danej funkčnej plochy. Plocha navrhovanej dopravnej vybavenosti (PM) a vsakovacieho rigolu predstavuje menej ako 50% z plochy pozemku v akej je súčasťou danej funkčnej plochy. Primárna ochranná a izolačná funkcia pozemku v zmysle ÚPN týmto zostane zachovaná.				
z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby)			číslo funkcie	201
stabilizované územie			regulačný kód	
	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh	intenzita využitia – skutkový stav vo vymedzenom záujmovom území	
výmera záujmového územia vo FP 201	61 772,00 m ²			
Spevnené plochy	13 695,60 m ²	-	-	-
započítateľná zeleň	31 417,40 m ²	KZ	0,51	KZ 0,57
Pozemky, ktoré sú súčasťou záujmového územia, sú v prevažnej miere súčasťou stabilizovaného územia - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201.				

Navrhovanou stavbou dochádza k zníženiu výslednice KZ oproti skutkovému stavu v stabilizovanom území danej funkčnej plochy a to v súvislosti s nárastom plošnej výmery spevnených plôch súvisiacich s potrebami na dobudovanie dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia a pokrytia nárokov na statickú dopravu. Kompenzáciou je návrh ekostabilizačných opatrení (záchyt dažďových vôd v území a ich opätovné využitie; návrh poldrov; revitalizácia zelene (výrub/výsadba stromov)).

Dobudovaním nárokov/požiadaviek dopravnej vybavenosti v záujmovom území dôjde k zlepšeniu jeho prevádzkovej kvality; návrhom ekostabilizačných opatrení z hľadiska životného prostredia dôjde k zlepšeniu kvality územia, a to vo väzbe na prebiehajúce klimatické zmeny, k zníženiu nepriaznivých dôsledkov na zmenu klímy; zároveň predstavujú čiastočnú kompenzáciu za nárast spevnených plôch súvisiacich s naplnením požiadaviek dopravnej vybavenosti v danej funkčnej ploche.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia), čo návrh rešpektuje.

z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby)				číslo funkcie	201
rozvojové územie				regulačný kód	G
	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh		intenzita využitia – skutkový stav vo vymedzenom záujmovom území	
výmera záujmového územia vo FP 201*	1 580,00 m ²				
Spevnené plochy	260,65 m ²	-	-	-	-
započítateľná zeleň	1 319,35 m ²	KZ	0,83	KZ	0,83

Existujúce spevnené plochy zostávajú zachované; k zmene KZ v tejto časti územia nedochádza. ÚPN k priradenému kódu regulácie G pri priestorovom usporiadaní OV areálového charakteru stanovil hodnotu $KZ_{min}=0,30$, čo je rešpektované.

Poznámka: *Plocha záujmového územia v akej je súčasťou FP 201, kód reg. G bola overená na podklade ÚPN, ktorý je v M 1:10 000.

z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby)				číslo funkcie	1130
stabilizované územie				regulačný kód	-
	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh		intenzita využitia – skutkový stav vo vymedzenom záujmovom území	
výmera časti záujmového územia*	7 741,00 m ²				
Spevnené plochy	1138,75 m ²	-	-	-	-
započítateľná zeleň	6 602,25 m ²	KZ	0,85	KZ	1,00

Plocha navrhovaných odstavných státí (PM) a vsakovacieho rigolu predstavuje menej ako 50% z výmery časti záujmového územia, v akej je súčasťou danej funkčnej plochy. Zníženie KZ nepovažujeme za výrazné, a vo väzbe na navrhované vodozadržné opatrenia dôjde k zvýšeniu prevádzkovej kvality širšieho územia a tým aj k zmierneniu dopadu na klimatické zmeny. Miera spevnených plôch v danej funkčnej ploche zachováva v ÚPN určenú prevládajúcu funkciu – plošná a líniová zeleň s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení,...

Poznámka: Plocha záujmového územia, v akej je súčasťou stabilizovaného územia FP 1130, bola overená na podklade ÚPN, ktorý je v M 1:10 000.

z hľadiska verejného dopravného vybavenia
Južne od záujmového územia sa navrhuje hlavná cyklistická trasa v záväznej časti C. ÚPN zaradená medzi verejnoprospešné stavby a označená trasy pre cyklistickú dopravu – hlavné mestské trasy D80.
Iné:
Južná časť záujmového územia sa nachádza v OP plynu.

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 riešenia technického vybavenia
SHMÚ v termíne 08/2021 aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území je potrebné (pre lokality Karlova Ves, Dúbravka, Devín, Devínska Nová Ves, Vinohrady, Rača, Vajnory, Lamač, Záhorská Bystrica) použiť aktualizovanú 50-ročnú návrhovú prívalovú zrážku $p = 0,02$, s intenzitou $i = 80,6 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$, trvajúcu 120 min. a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií $k = 1$ (v prípade vodonepriepustných povrchov), aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre prívalovú zrážku. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, š. p., BVS, a. s. a SHMÚ.
Vzhľadom na prudké svahovité územie je potrebné venovať odvádzaniu zrážkových vôd zvýšenú pozornosť a navrhnúť také vodozádržné opatrenia, aby zrážkové vody neodtekali na cudzie pozemky. Upozorňujeme, že nad vsakovacími zariadeniami nie je možné vysádzať vzrastlú zeleň.
V prípade vypúšťania dažďových vôd do verejnej kanalizácie je potrebné max. množstvo vypúšťaných vôd odsúhlasiť s BVS, a. s..
z hľadiska ochrany životného prostredia
Pri nakladaní s odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislava je potrebné postupovať v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a súvisiacimi právnymi predpismi a platným VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislava. 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:

- 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.

Časť F – Vyjadrenie mestskej časti

Mestská časť Bratislava	Karlova Ves
Poradové číslo vyjadrenia	Neuvedené – vyjadrenie doručené prostredníctvom elektronickej komunikácie
Prostredníctvom elektronickej komunikácie zo dňa 02.06.2025 oznámila mestská časť Bratislava - Karlova Ves ako orgán územného plánovania, že sa k predmetnej stavbe nebude vyjadrovať.	

Časť G - Upozornenie / Iné / Doplnujúce informácie

V PD je KZ vyčíslené z celkovej plochy záujmového územia (71 093,00 m²), tzn. bez zohľadnenia v akej časti je súčasťou územia, ktoré ÚPN definuje ako: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie (prevažná časť) a rozvojové územie, kód reg. G a územia: ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, stabilizované územie.

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 – Karlova Ves
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR – Informačný systém
Magistrát ODI, OUI – archív

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