



**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 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 54205/2025-471782/Gal
Dátum podania úplnej žiadosti	05.05.2025
Dátum vydania	09.07.2025
Typ konania	Zlúčené územné a stavebné konanie
Lehota platnosti	2 roky odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Doložka súladu k projektu stavby	Nevyžaduje sa
Prílohy stanoviska	C03 Situácia – Plochy, M1:250

Časť A - Identifikačné údaje

Typ žiadosti		
ID dokumentu		neuvedený
Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka		
Žiadateľ	Názov firmy	STAUMAN s.r.o.
	Adresa/Sídlo	Nobelovo námestie č. 8, 851 01 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	neuvedená
	IČO*	46092790
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Stavebník	Názov firmy	Hlavné mesto Slovenskej republiky
	Adresa/Sídlo	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	neuvedená
	IČO*	00603481
	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	Revitalizácia verejného priestoru – Dom služieb Dúbravka
	Miesto stavby/ súboru stavieb	Vnútroblok medzi ulicami M. Schneidera Trnavského a Ľuda Zúbka
	Katastrálne územie	Dúbravka
	Stavebné pozemky	xx xx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Pozemky hlavného mesta	xx xx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Členenie stavby/ súboru stavieb	Hlavná stavba	Revitalizácia spevnených plôch
	Členenie hlavnej stavby podľa účelu	-
	Ostatné stavby	-
Dokumentácia stavby		
Dokumentácia stavby	Projektová dokumentácia	Realizačný projekt
Spracovateľ		Sibron, s.r.o., Prostredné 1245/12, 900 21 Svätý Jur
Zodpovedný projektant		Ing. arch. xxxxxxxxxxxxxx autorizovaný architekt xxxxxx
Dátum spracovania		12/2024

Časť B – Popis posudzovanej stavby

Posudzovaná projektová dokumentácia (ďalej ako „PD“)	
PD rieši celkovú revitalizáciu spevnených plôch a doplnenie vodného prvku v okolí objektu Domu služieb situovaného v mestskej časti Dúbravka v Bratislave. Projekt je rozfázovaný na 2 fázy nasledovne: Prvá fáza je zameraná na obnovu spevnených plôch/terás v priamom kontakte Domu služieb a v jeho prielukách. Druhá fáza rieši územie vnútrobloku od terás Domu služieb po napojenie ulice Ľuda Zúbka, v rámci ktorej sa plánuje vybudovať vodný prvok, upraviť komplexne spevnené plochy, doplniť verejné osvetlenie, odvodnenie a doplniť drobný mobiliár s doplnením zelene. Fáza 2 zahŕňa aj riešenie odvodu dažďovej vody do dažďových záhrad. Navrhované riešenie má vplyv na zmenu trasovania sietí a ich doplnenie. Projekt dopĺňa debarierizačné opatrenia formou vybudovania rámp a výstražných prvkov pre slabozrakých ľudí. Cieľom projektu je okrem zvýšenia estetickkej kvality prostredia aj zlepšenie vodozádržných opatrení v území, prebudovaním spevnených plôch so zvýšeným koeficientom prirodzeného vsakovania doplneného o odvod zvyšnej dažďovej vody cez líniové žľaby do dažďových záhrad v riešenom území. Existujúca funkcia priestoru sa nemení.	
Stavba z hľadiska dopravného riešenia	
Nemá vplyv na dopravné riešenie	

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	4 669,22 m²	m²
zastavaná plocha	0,00 m²	m²
podlažná plocha nadzemných podlaží	0,00 m²	m²
podlažná plocha bytovej funkcie	0,00 m²	m²
podlažná plocha nebytovej funkcie	0,00 m²	m²
zeleň		
na teréne	2 150,52 m²	m²
nad podzemnými konštrukciami hr. substr. 1 m	0,00 m²	m²
započítateľná zeleň	2 150,52 m²	m²
spevnené plochy	2 518,70 m²	m²

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 101
Vo funkčnej ploche OBYTNÉ ÚZEMIA – viacpodlažná zástavba obytného územia patrí zeleň a vodné plochy ako súčasť plôch zelene medzi prípustné funkcie spôsobov využitia funkčnej plochy. .	
z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby)	číslo funkcie 101
stabilizované územie	regulačný kód -
V dôsledku revitalizácie verejného priestoru dochádza iba k minimálnym zmenám vo výmere spevnených plôch a zelene oproti existujúcemu stavu, bez podstatného vplyvu na ukazovatele intenzity využitia územia.	

z hľadiska funkčného využitia územia	číslo funkcie 202
Vo funkčnej ploche ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOST – občianska vybavenosť lokálneho významu patrí zeleň a vodné plochy ako súčasť plôch zelene medzi prípustné funkcie spôsobov využitia funkčnej plochy.	
z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby)	číslo funkcie 202
stabilizované územie	regulačný kód -
V dôsledku revitalizácie verejného priestoru dochádza iba k minimálnym zmenám vo výmere spevnených plôch a zelene oproti existujúcemu stavu, bez podstatného vplyvu na ukazovatele intenzity využitia územia.	

z hľadiska funkčného využitia územia	číslo funkcie 1110
Vo funkčnej ploche ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENÉ – parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy patrí sadovnícka plošná a líniová zeleň medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy.	
z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby)	číslo funkcie 1110
stabilizované územie	regulačný kód -
V dôsledku revitalizácie verejného priestoru dochádza iba k minimálnym zmenám vo výmere spevnených plôch a zelene oproti existujúcemu stavu, bez podstatného vplyvu na ukazovatele intenzity využitia územia.	

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 dopravného vybavenia:
Za oddelenie pešej a cyklistickej dopravy: umiestniť stojany pre bicykle rovnomerne aj v blízkosti vchodov do obytných budov

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.

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

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