



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

**Závazné 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 54119/2025-469092/Syk
Dátum podania žiadosti	06.05.2025
Dátum vydania	08.07.2025
Typ konania	Stavebný zámer
Lehota platnosti	2 roky odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Doložka súladu k projektu stavby	Nevyžaduje sa
Prílohy stanoviska	D – Koordinačná situácia, SO-01_E04 Pôdorys 1.NP

Časť A - Identifikačné údaje

Typ žiadosti		
ID dokumentu		neuvedený
Typ žiadosti	A/ B/ C/ D/ E/ F/ G/ H	C
Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka		
Žiadateľ	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	ENG2 SR, s.r.o.
	Adresa / Sídlo	Karpatská 23, 811 05 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Karpatská 23, 811 05 Bratislava
	IČO*	35 842 628
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	-
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	ENG2 SR, s.r.o.
	Adresa / Sídlo	Karpatská 23, 811 05 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Karpatská 23, 811 05 Bratislava
	IČO*	35 842 628
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	-
	Dátum narodenia**	-

Základné údaje o stavbe / súbore stavieb		
ID stavby		neuvedené
Identifikačné údaje stavby/súboru stavieb	Typ stavby	Budovy pre šport rekreáciu
	Názov stavby	Revitalizácia viacúčelového športového areálu
	Miesto stavby / súboru stavieb	Nábrežie arm. Gen. L. Svobodu 9, 814 69 Bratislava
	Katastrálne územie	Staré Mesto
	Stavebné pozemky	xx
	Pozemky hlavného mesta	-
Členenie stavby/ súboru stavieb	Hlavná stavba	SO01 - Rekonštrukcia objektu tenisových šatní SO02 - Revitalizácia plochy tenisového ihriska a jeho vybavenia SO03 - Rekonštrukcia existujúceho oplotenia SO04 - Rekonštrukcia existujúceho oceleového zábradlia SO05 - Rekonštrukcia atletického štadiónu FTVŠ UK
	Členenie hlavnej stavby podľa účelu	1271
	Ostatné stavby	-
Dokumentácia stavby		
Dokumentácia stavby	Projektová dokumentácia	Dokumentácia pre stavebné povolenie
Spracovateľ		Studio 404 s.r.o., D. Jurkoviča 2830, 955 03 Topolčany
Zodpovedný projektant		xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx autorizovaný architekt xxxxxxxx
Dátum spracovania		02/2025

Poznámka: * týka sa len právnickej osoby

** týka sa len fyzickej osoby

Časť B – Popis posudzovanej stavby

Posudzovaná projektová dokumentácia (ďalej ako „PD“)
PD rieši revitalizáciu areálu fakulty telovýchovy a športu v Bratislave. Predmetom PD je realizácia stavebno-technických úprav existujúceho objektu šatní za účelom zvýšenia energetickej účinnosti, revitalizácia existujúcich spevnených plôch tenisového ihriska, oplotenie areálu a výmena povrchu atletického areálu. Navrhovanými rekonštrukčnými prácami sa nemení funkčné využitie existujúcej stavby (SO 01), ani riešených exteriérových priestorov (SO02, SO03, SO04, SO05). SO01 - Rekonštrukcia objektu tenisových šatní rieši modernizáciu objektu z dispozičného, technického a technologického hľadiska. PD uvažuje s výmenou stavebných prvkov, s doplnením zateplenia. SO02 - Revitalizácia plochy tenisového ihriska a jeho vybavenia rieši výmenu povrchu, automatické zavlažovanie, odvodnenie, výmenu ochranných sietí a osvetlenia. Revitalizáciou sa nemení celkový architektonický, tvarovo-priestorový charakter objektu. SO03 - Rekonštrukcia existujúceho oplotenia. Revitalizáciou sa nemení poloha ani rozsah oplotenia. Bude zachovaný pôvodný charakter oplotenia so všetkými bránami a doterajšími vjazdmi. PD uvažuje s úpravou poškodených častí oporného múru a s osadením nového oceleového zábradlia. SO04 - Rekonštrukcia existujúceho oceleového zábradlia tiež zachováva pôvodný charakter.

SO05 - Rekonštrukcia atletického štadiónu FTVŠ UK nemení celkový charakter, úprava objektu zvyšuje kvalitu a životnosť bežeckej trate.
Všetky realizované úpravy rozvodov inžinierskych sietí sú realizované za meracími zariadeniami.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ)		
	Údaje PD	Údaje po overení*
SO01 - Rekonštrukcia objektu tenisových šatní		
zastavaná plocha	137 m ²	m ²
podlažná plocha nadzemných podlaží	137 m ²	m ²
spevnené plochy	355 m ²	m ²
SO02 - Revitalizácia plochy tenisového ihriska a jeho vybavenia		
zastavaná plocha	2 073,8 m ²	m ²
zeleň	120 m ²	m ²
spevnené plochy	120 m ²	m ²
SO05 - Rekonštrukcia atletického štadiónu FTVŠ UK		
riešená plocha	2 117 m ²	m ²

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 201
Viacúčelový športový areál slúži predovšetkým FTVŠ UK. Územia občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu – číslo funkcie radí zariadenia školstva medzi prevládajúci spôsob využitia funkčnej plochy. Areály voľného času a multifunkčné zariadenia patria medzi prípustný spôsob využitia funkčnej plochy. 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 201
stabilizované územie	
Intenzita využitia záujmového územia sa revitalizáciou viacúčelového športového areálu nemení.	

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 (a Územného plánu zóny xxx).
--

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 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 – Staré Mesto
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR – Informačný systém
Magistrát ODI, OUIK – archív

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