



**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, ods. 7 (pri líniových stavbách) 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 § 40e ods. 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 OUIK 52020/2025-166538/Kov
Dátum podania žiadosti	27.03.2025
Dátum vydania	09.04.2025
Typ konania /ohlásenia	Stavebný zámer
Lehota platnosti	2 roky odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Doložka súladu k projektu stavby	Nevyžaduje sa
Prílohy stanoviska	D. Koordinačná situácia návrh, M 1:1000 – výkres č. D.01

Časť A - Identifikačné údaje

Typ žiadosti a príslušnosť správneho orgánu		
ID dokumentu		Neuvedené
Typ žiadosti	C/	Stavebný zámer
Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka		
Žiadateľ	Titul, Meno, Priezvisko/ názov firmy	SPUR SK, s.r.o.
	Adresa/ sídlo	A. Sládkoviča 307
	Korešpondenčná adresa	A. Sládkoviča 307
	IČO*	46618457
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko/ názov firmy	IKEA Bratislava, s.r.o.
	Adresa/ sídlo	Ivanská cesta 18
	Korešpondenčná adresa	Ivanská cesta 18
	IČO*	35849436
	Emailová adresa	Neuvedené
	Telefónne číslo	Neuvedené
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Dátum narodenia**	

Základné údaje o stavbe/súbore stavieb		
Identifikačné údaje stavby/súboru stavieb	ID stavby	Neuvedené
	Typ stavby	Neuvedené
	Názov stavby	Oceľové prístrešky a nakladacia rampa na zásobovacom dvore obchodného domu IKEA Bratislava
	Miesto stavby/ súboru stavieb:	Ivanská cesta xx
	Stavebné pozemky	reg. C-KN parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, k. ú. Trnávka
Členenie stavby/ súboru stavieb	Hlavná stavba	Obchodný dom IKEA (existujúca)
	Členenie hlavnej stavby podľa účelu	1230
	Ostatné stavby	1314 – prístrešky, 2151 –manipulačná plocha (navrhované)
Dokumentácia stavby		
Dokumentácia stavby	Projektová dokumentácia	Predložený rozsah príloh, ktorý je dostatočný na vyhodnotenie súladu s ÚPD v zmysle § 40c ods. 4 ZoUP
Spracovateľ dokumentácie:		ateliér URBAN, s.r.o., Sládkovičova 9, 811 06 Bratislava
Zodpovedný projektant:		xxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Dátum spracovania dokumentácie:		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 umiestnenie 2 oceľových prístreškov a oceľovej nakladacej rampy na zásobovacom dvore obchodného domu IKEA na parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxx na existujúcej spevnenej ploche. Na riešenom území (pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxx) sa nachádzajú spevnené plochy (parkovisko a prislúchajúce komunikácie) a budova obchodného domu IKEA, pre potreby ktorej budú slúžiť navrhované oceľové prístrešky a nakladacia rampa. Tieto objekty sú umiestnené na existujúcej spevnenej ploche a nie sú stavebne spojené s budovou obchodného domu. A – Oceľový prístrešok s rozmermi 16,000 x 6,540 m, vysoký 4,465 m bude slúžiť na uskladnenie balíkov odpadového kartónu. Konštrukcia z oceľových profilov a profilovaných plechových panelov bude ukotvená do základových pätiiek z prostého betónu. Prístrešok bude mať osvetlenie a samostatné uzemnenie. Zastavaná plocha prístreška je 102,00 m². B – Oceľový prístrešok s rozmermi 4,560 x 3,630 m, vysoký 2,995 m bude slúžiť na zaparkovanie a ochranu vysokozdvížneho vozíka. Konštrukcia z oceľových profilov a profilovaných plechových panelov bude ukotvená do základových pätiiek z prostého betónu. Zastavaná plocha prístreška je 17,00 m². C – Nakladacia rampa s rozmermi 1,470 x 22,325 m s celkovou výškou 2,820 m (výška pochôdznej plochy 1300 mm + výška zábradlia 1520 mm) bude slúžiť na uľahčenie manipulácie s triedeným odpadom pri nakladaní do kontajnerov. Skladá sa zo šikmej nábehovej plochy a vodorovnej pochôdznej plochy z pororoštov vo výške 1300 mm. Zvislú konštrukciu tvoria stĺpiky z oceľových

profilov fixované do existujúcej spevnenej plochy bez základovej konštrukcie. Nakladacia rampa nie je zastrešená.

Stavba z hľadiska dopravného riešenia:

Stavebný zámer nevyžaduje žiadne zmeny z hľadiska statickej ani dynamickej dopravy. Zásobovací dvor je dopravne napojený z Ivanskej cesty a Galvaniho ul.

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 (parc. č. xxxxxxxxx):	57061,00 m ²	
celková zastavaná plocha:	21605,00 m ²	
celková podlažná plocha nadzemných podlaží:	33498,00 m ²	
celková podlažná plocha bytovej funkcie:	0,00 m ²	
celková podlažná plocha nebytovej funkcie:	33498,00 m ²	
<i>Obchodný dom IKEA</i>		
zastavaná plocha:	21486,00 m ²	
podlažná plocha nadzemných podlaží:	33379,00 m ²	
<i>A – Oceľový prístrešok</i>		
zastavaná plocha:	102,00 m ²	
podlažná plocha nadzemných podlaží:	102,00 m ²	
<i>B – Oceľový prístrešok</i>		
zastavaná plocha:	17,00 m ²	
podlažná plocha nadzemných podlaží:	17,00 m ²	
zeleň:		
na teréne:	neuvedené** m ²	
nad podzemnými konštrukciami hr. substr. 1 m:	0,00 m ²	
započítateľná zeleň:	neuvedené** m ²	
spevnené plochy:	neuvedené** m ²	
počet bytov:		
počet 1-izbových bytov	0	
počet 2-izbových bytov	0	
počet 3-izbových bytov	0	
počet 4-izbových bytov	0	
počet viac ako 4-izbových bytov	0	
počet podlaží PP/NP:	0/1 ***	
počet parkovacích miest:	neuvedené**	

Poznámka: * Orgán územného plánovania vyplní v prípade, ak sú zistenia rozdielne od údajov uvedených v PD.

** Navrhovaný zámer nemá vplyv na statickú dopravu a zeleň v riešenom území.

*** Počet podlaží navrhovanej časti.

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 (ďalej len „ÚPN“) uvádzame:

z hľadiska funkčného využitia územia:

číslo funkcie 201

Vo funkčnom využití územia: územia občianskej vybavenosti, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, **kód funkcie 201**, patria zariadenia obchodu a služieb medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy. Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia patria medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy.

z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):				stabilizované územie	
	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie stav		intenzita využitia – záujmové územie návrh	
výmera záujmového územia:	57061,00 m²				
zastavaná plocha:	21605,00 m²	IZP	0,377	IZP	0,379
podlažná plocha (NP):	33498,00 m²	IPP	0,585	IPP	0,587
započítateľná zeleň:					
Predložený návrh z hľadiska intenzity využitia záujmového územia a funkčnej plochy má v zmysle metodiky ÚPN zanedbateľný vplyv na územný plán regulované prvky intenzity využitia územia (index zastavaných plôch IZP a index podlažných plôch IPP), koeficient zelene sa nezmení. Navrhované stavby budú zrealizované v rámci existujúcich spevnených plôch v areáli obchodného domu.					
z hľadiska verejného dopravného vybavenia:					
Navrhovaná stavba nie je v kolízii so žiadnym výhľadovým zámerom dopravy.					

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, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia.

Časť F – Vyjadrenie mestskej časti

Mestská časť Bratislava	Ružinov
K navrhovanej stavbe sa Mestská časť nevyjadrila v zmysle § 31f ods.6 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 – Ružinov
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR – Informačný systém
potvrdené výkresy: D. Koordinačná situácia návrh, M 1:1000 – výkres č. D.01
Magistrát ODI, OUIC – archív

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