

**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 (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 OUIČ 49885/2025-243674/Pet
Dátum podania žiadosti	17.02.2025
Dátum vydania	28.04.2025
Typ konania	Zmena dokončenej stavby
Lehota platnosti	5 rokov odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Doložka súladu k projektu stavby	Nevyžaduje sa
Prílohy stanoviska	Koordináčna situácia stavby

Časť A - Identifikačné údaje

Typ žiadosti		
Typ žiadosti	A/ B/ C/ D/ E/ F/ G/ H	C – stavebný zámer
Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka		
Žiadateľ	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	ARCHITECTURAL & BUILDING MANAGEMENT, s.r.o.
	Adresa/Sídlo	Podhorská 611/12, 900 01 Modra
	Korešpondenčná adresa	Podhorská 611/12, 900 01 Modra
	IČO*	35893303
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xxx xxx xxx
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	UNIVERZITA KOMENSKÉHO V BRATISLAVE
	Adresa/Sídlo	Šafárikovo nám. č. 6, 814 99 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Šafárikovo nám. č. 6, 814 99 Bratislava
	IČO*	00 397 865
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	Prorektorka pre majetok a investície Univerzity Komenského v Bratislave - xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Základné údaje o stavbe / súbore stavieb		
Identifikačné údaje	Typ stavby	INÁ BYTOVÁ BUDOVA
	Názov stavby	Vypracovanie PD na výmenu zvislých a vodoravných rozvodov a obnova sociálnych jadier

stavby/súboru stavieb		v objekte študentského domova D1, DRUŽBA – UK BA
	Miesto stavby/ súboru stavieb	Areál študentského domova DRUŽBA UK, blok D1, Botanická č. 25, 841 04 Bratislava
	Katastrálne územie	Karlova Ves
	Stavebné pozemky	xxxx
Členenie stavby/ súboru stavieb	Hlavná stavba	Objekt študentského domova D1 - Družba
	Členenie hlavnej stavby podľa účelu	1130 – INÉ BYTOVÉ BUDOVY
	Ostatné stavby	-
Dokumentácia stavby		
Dokumentácia stavby	Projektová dokumentácia	Projekt pre realizáciu stavby
Spracovateľ		ARCHITECTURAL & BUILDING MANAGEMENT, s.r.o., Podhorská 611/12, 900 01 Modra
Zodpovedný projektant:		xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx autorizovaný architekt xxxxxx
Dátum spracovania		09/2024

Časť B – Popis posudzovanej stavby

Posudzovaná projektová dokumentácia (ďalej ako „PD“)
PD rieši stavebné úpravy a s tým spojené búracie práce a udržiavacie práce v objekte študentského domova D1 v areáli DRUŽBA – UK Bratislava pri Botanickej ul. Čiastočne podpivničený viacpodlažný objekt D1 so 14 NP (vrátane technického podlažia) je rozdelený na 3 sekcie (juh, stred a sever) prostredníctvom 2 komunikačných jadier so schodiskami a výťahmi, v súlade s usporiadaním hotelovej a internátnej časti. Stavebné úpravy v objekte D1 sú rozdelené na 5.etáp a navrhujú sa v rozsahu (rámcový popis): výmena zvislých a vodorovných rozvodov (studená/teplá voda; splašková/dažďová kanalizácia; ústredné vykurovanie, elektroinštalácia, vzduchotechnika,...); obnova vertikálnych jadier sociálnych zariadení; výmena všetkých vykurovacích telies vrátane termoregulácie; kompletné riešenie rozvodov požiarnej vody vrátane doplnenia absentujúcich; dispozičné preusporiadanie buniek 13-15 na 3.NP (sekcia sever); nové povrchové úpravy stien, stropov a podláh. Súčasťou PD sú aj búracie práce a udržiavacie práce spojené s vyššie uvedenými stavebnými úpravami (nové prieryzy/prestupy zvislých/ležatých potrubí; odstránenie nevyhovujúcich rozvodov stavby; odstránenie časti podhládov; úpravy povrchov stien, stropov a podláh; výmena zriaďovacích predmetov; odstránenie priečok v bunkách 13-15 na 3.NP; ...). Členenie na stavebné objekty: SO 01 – Realizácia nových ležatých rozvodov a prislúchajúcich zvislých rozvodov – 1. Etapa SO 02 – Výmena zvislých rozvodov v sekcii juh a obnova sociálnych jadier – 2. Etapa SO 03 - Výmena zvislých rozvodov v sekcii stred a obnova sociálnych jadier – 3. Etapa SO 04 - Výmena zvislých rozvodov v sekcii sever a obnova sociálnych jadier – 4. Etapa SO 05 - Výmena všetkých vykurovacích telies vrátane termoregulácie - 5. Etapa SO 05.1. Výmena všetkých vykurovacích telies s osadením termostatických hlavíc vrátane vyregulovania sústavy na Družbe, blok D1 – vykurovacie telesá umiestnené na obvodových stenách izieb ubytovacích buniek SO 05.2 – Výmena všetkých vykurovacích telies s osadením termostatických hlavíc vrátane vyregulovania sústavy na Družbe, blok D1 – vykurovacie telesá umiestnené na 1.NP a 1.PP
Stavba z hľadiska dopravného riešenia
V rámci PD nedochádza k zmene obsadenosti voči pôvodným kapacitám objektu; dopravné pripojenie a parkovanie zostáva existujúce.

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
Navrhované stavebné úpravy a s tým spojené búracie práce a udržiavacie práce, nemajú vplyv na zmenu podielu funkcií v danej funkčnej ploche (bývanie/nebytová funkcia), a ani na zmenu funkcie a druhu existujúcej stavby.		
z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby)	číslo funkcie	201
stabilizované územie	regulačný kód	/
Navrhovanými stavebnými úpravami nedochádza k zmene hmotovo-priestorového riešenia existujúcej stavby; t.j. výslednica IZP, IPP a KZ sa 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

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	Karlova Ves
Poradové číslo vyjadrenia	Neuvedené. Vyjadrenie doručené prostredníctvom elektronickej komunikácie zo dňa 12.02.2025
Dátum vydania	12.02.2025
Výroková časť	V podateľni Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves bola dňa 04.02.2025 zaevidovaná žiadosť o vydanie záväzného stanoviska orgánu územného plánovania, k dokumentácii pre spojené územné a stavebné konanie pre stavbu – „Výmena rozvodov a obnova sociálnych jadier v objekte Študentského domova D1, Družba – UK BA“, miesto stavby – Botanická ul., č. 25, Bratislava, pozemok registra „C“ KN s parc. č. xxxx, žiadateľ – Architectural and Building Management, s.r.o., Modra.

Domnievame sa, že predmetná stavba je inou stavbou než jednoduchá stavba a záväzné stanovisko bude vydávať Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy. K predmetnej stavbe sa nebudeme vyjadrovať.

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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Co: MČ Bratislava – Karlova Ves
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR – Informačný systém
potvrdené výkresy: Koordinačná situácia stavby
Magistrát ODI, OUIK – archív

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