



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

PRIMA, spol. s r. o.

Herlianska 45
821 02 Bratislava

Váš list

Naše poradové číslo
**MAGS OUIC 53607/2025-
286480/Lab**

V Bratislave
07.05.2025

**VEC: Zmena záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
k investičnej činnosti č. MAGS POD 52559/2022-402067 zo dňa 30.06.2022**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „hlavné mesto“ v príslušnom gramatickom tvare) vydalo, ako podklad k územnému konaniu, po posúdení predloženého zámeru „**Polyfunkčný dom**“ (projektová dokumentácia – spracovateľ: CITYPROJEKT s.r.o., Adámiho 3, 841 05 Bratislava; dátum spracovania: 11.2021 REVÍZIA 01), v riešenom území pozemky parc. č. xx, k.ú. Ružinov, záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti (ďalej len „záväzné stanovisko“ v príslušnom gramatickom tvare) č. MAGS POD 52559/2022-402067 zo dňa 30.06.2022.

Príslušný stavebný úrad, ktorým je Mestská časť Bratislava – Ružinov, vydal vo veci umiestnenia predmetnej stavby rozhodnutie č. SÚ /CS 3027/2023/3/LLO-8 zo dňa 27.03.2023.

Hlavné mesto bolo v zmysle ustanovenia § 140b ods. 6 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (v znení účinnom do 31.03.2025) ďalej ako „stavebný zákon v znení účinnom do 31.03.2025“ v príslušnom gramatickom tvare) požiadané odvolacím orgánom (list č. OU-BA-OVBP2-2024/300547-ž/CUJ), ktorým bol v čase podania tejto žiadosti Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, o stanovisko k obsahu odvolania a o potvrdenie alebo zmenu predmetného záväzného stanoviska. Časť textu predmetného odvolania smerovala proti predmetnému záväznému stanovisku.

V zmysle § 84 ods. 1, ods. 4 písm. a) a b) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej ako „stavebný zákon“) právne vzťahy vzniknuté podľa doterajších predpisov alebo založené rozhodnutiami správnych orgánov vo výstavbe podľa doterajších predpisov zostávajú zachované, zároveň sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 použijú na vybavenie: podania doručeného príslušnému stavebnému úradu do 31. marca 2025, vrátane ohlásenia stavby; konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka. Podľa § 84 ods. 8 stavebného zákona konanie podľa odsekov 4 až 7 (§ 84) vedie stavebný úrad príslušný podľa doterajších predpisov. Záväzné stanoviská podľa odsekov 4 až 7 vydáva orgán príslušný podľa doterajších predpisov.

Z uvedeného vyplýva, že hlavné mesto je príslušným orgánom územného plánovania pre vydanie záväzného stanoviska v danej veci, zároveň postupuje vo veci vybavovania uvedenej žiadosti podľa ustanovení stavebného zákona v znení účinnom do 31.03.2025.

V súvislosti s uvedeným hlavné mesto konštatuje v zmysle § 140b ods. 4 a ods. 7 stavebného zákona v znení účinnom do 31.03.2025, že došlo k podstatnej zmene skutkových okolností a mení vydané záväzné stanovisko č. MAGS POD 52559/2022-402067 zo dňa 30.06.2022.

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Neaktuálny text podmienok z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia, ktorý je uvedený na str. 5 predmetného záväzného stanoviska v znení:

„z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- predmetný investičný zámer predstavuje z hľadiska regulácie dotknutého stabilizovaného územia maximálne možnú mieru intenzifikácie pozemku stavby;
- súbory miestností, ktoré nespĺňajú technické požiadavky na byty podľa STN 73 4301 Bytové budovy (preslnenie) a ktoré sú v dokumentácii označené názvom „apartmán“ resp. „apartmány /svetlotechnika/“, požadujeme pomenovať iným slovom/slovným spojením bez použitia slov: apartmán, štúdio alebo ateliér;“

sa nahrádza textom v znení:

„z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- predmetný investičný zámer predstavuje z hľadiska regulácie dotknutého stabilizovaného územia maximálne možnú mieru intenzifikácie pozemku stavby;
- súbory miestností, ktoré nespĺňajú technické požiadavky na byty podľa STN 73 4301 Bytové budovy (preslnenie) a ktoré sú v dokumentácii označené názvom „apartmán“ resp. „apartmány /svetlotechnika/“, požadujeme pomenovať iným slovom/slovným spojením bez použitia slov: apartmán, štúdio alebo ateliér;
- evidujeme kolíziu – prienik riešeného územia posudzovanej stavby s riešenými územiami (stavebnými pozemkami) nasledovných dvoch stavieb:
 - stavba: „REVITALIZÁCIA TRHOVSKA HERLIANSKA“ na pozemkoch parc. č. xx, k.ú. Ružinov, pre ktorú hlavné mesto SR Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 58656/2024-623805/Lab zo dňa 04.12.2024;
 - stavba: „Administratívne centrum Drieňová II“ na pozemku parc. č. 15641/65, k.ú. Ružinov, pre ktorú vydal príslušný stavebný úrad územné rozhodnutie č.j. SÚ/CS-10906-3/2007/Šin zo dňa 21.01.2008, právoplatné dňa 29.02.2008; podľa dostupných informácií je predmetné územné rozhodnutie stále platné;

Vzhľadom na uvedené požadujeme skordinovanie posudzovanej stavby „Polyfunkčný dom“ so stavbami „REVITALIZÁCIA TRHOVSKA HERLIANSKA“ a „Administratívne centrum Drieňová II“ v územnom a stavebnom konaní na príslušnom stavebnom úrade.“

Táto zmena záväzného stanoviska tvorí neoddeliteľnú súčasť záväzného stanoviska č. MAGS POD 52559/2022-402067 zo dňa 30.06.2022. Ostatný text predmetného záväzného stanoviska sa nemení a zostáva v platnosti.

Co: MČ Bratislava – Ružinov
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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