



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 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 OUIC 52991/2025-386341/Kuch
Dátum podania žiadosti	13.04.2025
Dátum vydania	15.05.2025
Typ konania	Stavebný zámer
Lehota platnosti	2 roky odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Doložka súladu k projektu stavby	Nevyžaduje sa
Prílohy stanoviska	Výkres č. 1 – Pôdorys 4.NP celkový

Časť A - Identifikačné údaje

Typ žiadosti		
Typ žiadosti	A/ B/ C/ D/ E/ F/ G/ H	C
Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka		
Žiadateľ	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	xxxxxxxxxxxxxxxx
	Adresa/Sídlo	xx
	Korešpondenčná adresa	xx
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxxxxxxxxxx
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	xxxxxxxxxxxxxxxx
	Adresa/Sídlo	xx
	Korešpondenčná adresa	xx
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxxxxxxxxxx
Základné údaje o stavbe / súbore stavieb		
Identifikačné údaje stavby/súboru stavieb	Typ stavby	Bytová budova
	Názov stavby	Bioklimatická pergola na terase 4.NP Bytový dom Karpatium
	Miesto stavby/ súboru stavieb	Ul. Ota Holúska
	Katastrálne územie	Záhorská Bystrica
	Stavebné pozemky	xxxxxxxxxxxxxx
	Hlavná stavba	Bytová budova SO 01 Bioklimatická pergola

Členenie stavby/ súboru stavieb	Členenie hlavnej stavby podľa účelu	1120
Dokumentácia stavby		
Dokumentácia stavby	Projektová dokumentácia	Dokumentácia pre stavebné povolenie
Zodpovedný projektant		xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx autorizovaný architekt xxxxxxxx
Dátum spracovania		03/2025

Časť B – Popis posudzovanej stavby

Posudzovaná projektová dokumentácia (ďalej ako „PD“)
PD rieši umiestnenie typizovanej montovanej bioklimatickej pergoly na terase 4.NP bytového domu Karpatium. Konštrukcia pergoly je hliníková. Stojí na stĺpoch uchytených do atikovej steny a je uchytená i do obvodových stien 4.NP. Má naklápacie lamely. Celkové pôdorysné rozmery pergoly sú 8,220 x 7,725 m.

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	102
Vo funkčnej ploche málopodlažná zástavba obytného územia sú bytové domy prípustným spôsobom využitia územia. Pergola ako doplnková funkcia k hlavnej stavbe je v danej funkčnej ploche prípustná.		
Predložený návrh je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN.		

Na základe výsledkov posúdenia stavby vo vzťahu k „Územnému plánu zóny Krče“ v znení zmien a doplnkov schválenému uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Záhorská Bystrica, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 2/2006 zo dňa 28.09.2006 a VZN č. 1/2015 (ďalej len „ÚPN Z“) uvádzame:	
pozemky súčasťou podsektoru/sektoru	H2 2
regulatívy funkčného využitia územia	
typologický druh: malopodlažné bytové domy zámer: bioklimatická pergola na 4NP bytového domu	súlada
Intenzita využitia záujmového územia	
Nemá v zmysle metodiky ÚPN-Z vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP, KZ).	

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 Krče 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.

Časť F – Vyjadrenie mestskej časti

Mestská časť Bratislava	Záhorská Bystrica
Poradové číslo vyjadrenia	MU ZB – 632/1602/2025/JAL
Dátum vydania	30.04.2025
Výroková časť	Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica, ako príslušný orgán územného plánovania a dotknutý orgán vo veci posúdenia súladu dokumentácie navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie v zmysle § 4 ods. 3 písm. d) zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 21 zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), § 7d, §31f ods.6 zák. č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, § 24, §24a, § 40a - § 40c zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, vo veci posúdenia súladu dokumentácie navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vydáva vyjadrenie, že navrhovaná stavba je v súlade s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie a s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia.

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 – Záhorská Bystrica
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR – Informačný systém
Magistrát ODI, OUIC – archív

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