



**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 posudzovanej stavby záväzné stanovisko podľa § 21 Stavebného zákona, § 24, 24a, § 40c, § 40e ods. 4 a 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 53791/2025-431143/Kuch
Dátum podania úplnej žiadosti	29.04.2025
Dátum vydania	24.06.2025
Typ konania	Územné konanie
Lehota platnosti	5 rokov odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Doložka súladu k projektu stavby	Nevyžaduje sa
Prílohy stanoviska	Celková situácia, M 1:750

Časť A - Identifikačné údaje

Typ žiadosti		
Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka		
Žiadateľ	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	MFJ support s.r.o.
	Adresa/Sídlo	Sliačska 1, 831 02 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Sliačska 1, 831 02 Bratislava
	IČO*	54 109 019
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xxxxxxxxxxxxxx
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves
	Adresa/Sídlo	Novoveská 5458 17/A, 841 07 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Novoveská 5458 17/A, 841 07 Bratislava
	IČO*	00 603 392
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxxxxxx
Základné údaje o stavbe / súbore stavieb		
Identifikačné údaje stavby/súboru stavieb	Typ stavby	Inžinierska stavba
	Názov stavby	Revitalizácia územia vodnej nádrže – Rybník I. etapa a Revitalizácia územia vodnej nádrže etapa II.
	Miesto stavby/ súboru stavieb	Mlynská ul.

Stavba z hľadiska dopravného riešenia

Parkovisko bude vybudované v zmysle STN 736110 v počte 10 parkovacích miest popri Mlynskej ulici.

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	25 429,00 m ²	m ²
zastavaná plocha	221,80 m ²	m ²
zeleň	4 783,50 m ²	m ²
spevnené plochy	3 738,70 m ²	m ²
vodná plocha	16 685,00 m ²	m ²
počet parkovacích miest	10	

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

Plošné bilancie a kapacitné údaje I. etapy

	Údaje PD	Údaje po overení*
zeleň	3 980,00 m ²	m ²
spevnené plochy	938,40 m ²	m ²

Plošné bilancie a kapacitné údaje II. etapy

	Údaje PD	Údaje po overení*
zeleň	567,50 m ²	m ²
spevnené plochy	359,90 m ²	m ²

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:

901 stabilizované územie – prípustné v obmedzenom rozsahu

Námestia a ostatné komunikačné plochy – pod úrovňou terénu je v zmysle ÚPN možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej a dopravnej infraštruktúry

Na základe výsledkov posúdenia stavby vo vzťahu k „Územnému plánu zóny „Centrálna mestská zóna, mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves“ schválenému uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava- Devínska Nová Ves ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 3/2017 (ďalej len „ÚPN Z“) uvádzame:

pozemky súčasťou bloku	C7
regulatívny funkčného využitia územia	
Lokalizácia zariadení OV-Š, OV-O, VP, TI, Z-P, Z.V, Z-K	súlady
Stabilizovaný blok – doplniť možnosti pre aktivity – člnkovanie, korčuľovanie (v zimnom období), drobnú architektúru s oddychovými miestami, s plným rešpektovaním prírodných faktorov bloku	súlady
Dobudovať plochy zelene pri brehoch rybníka a vytvoriť polyfunkčný priestor pre krátkodobý pobyt a rekreáciu pri vode	súlady

Doplniť o prvky drobnej architektúry najmä z prírodných materiálov	súlada
Rešpektovať prvky RÚSES – regionálny biokoridor RBk III. Stará Mláka s prítokmi	súlada
Zámer zasahuje aj do časti plôch mimo bloku C7, ktoré sú označené ako plochy komunikácií, peších komunikácií a sprievodnej a izolačnej zelene komunikácií, nie sú stanovené regulatívy a ďalšie ukazovatele.	

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 Centrálna mestská zóna, mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves.
--

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.
z hľadiska ochrany životného prostredia
po ukončení stavebných prác, výstavbou poškodené chodníky, spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu;

Časť F – Vyjadrenie mestskej časti

Mestská časť Bratislava	Devínska Nová Ves
K posudzovanej stavbe sa príslušná mestská časť nevyjadrila v zmysle § 7d zákona č. 377/1990 Zb.	

Časť G - Upozornenie / Iné / Doplnujúce informácie

Predmetný zámer sa v zmysle ÚPN a ÚPN-Z nachádza v ochrannom pásme dvorov živočíšnej výroby.

Upozorňujeme, že SHMÚ v termíne 08/2021 aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území je potrebné (pre lokality Devínska Nová Ves, Devín, Karlova Ves, Dúbravka, Vinohrady, Rača, Vajnory, Lamač, Záhorská Bystrica) použiť aktualizovanú 50-ročnú návrhovú privalovú zrážku $p = 0,02$, s intenzitou $i = 80,6 \text{ l.s-1.ha-1}$, trvajúcú 120 min., a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií $k = 1$ (v prípade vodonepriepustných povrchov), aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre privalovú zrážku. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, š.p., BVS, a.s. a SHMÚ.

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 – Devínska Nová Ves
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR – Informačný systém
Magistrát ODI, OUIC – archív

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