



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 stavebného zámeru záväzné stanovisko podľa § 21 Stavebného zákona, § 24, 24a, § 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 54434/2025-476339/Syk
Dátum podania úplnej žiadosti	12.06.2025
Dátum vydania	15.07.2025
Typ konania	zmena v užívaní stavby
Lehota platnosti	2 roky odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Doložka súladu k projektu stavby	Nevyžaduje sa
Prílohy stanoviska	02 – Pôdorys navrhovaný stav

Časť A - Identifikačné údaje

Typ žiadosti		
ID dokumentu		neuvedený
Typ žiadosti	A/ B/ C/ D/ E/ F/ G/ H	H
Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka		
Žiadateľ	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	K.T. Plus, s.r.o.
	Adresa / Sídlo	Kopčianska 15, 851 001 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Kopčianska 15, 851 001 Bratislava
	IČO*	35 958 766
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xxxxxxxxxxxxxxxx
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	CZ Slovakia, a.s.
	Adresa / Sídlo	Pomlejská 24, 931 01 Šamorín
	Korešpondenčná adresa	Pomlejská 24, 931 01 Šamorín
	IČO*	31 435 793
	Emailová adresa	-
	Telefónne číslo	-
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Dátum narodenia**	-

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	201
Zmena funkčného využitia časti stavby na prevádzku cukrárne/zmrzlinárne je v území občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu v súlade s požiadavkami ÚPN. Zariadenia obchodu a služieb patria medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy. Podiel funkcií vo funkčnej ploche č. 201 sa nemení.		
z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby)	číslo funkcie	201
Intenzita využitia záujmového územia sa nemení.		

Na základe výsledkov posúdenia stavby vo vzťahu k „Územný plán zóny Dunajská“ (1996) v znení zmien a doplnkov (2007, 2010/1, 2010/2), schváleným uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, č. 269/1996, záväzná časť vyhlásená VZN č. 4/96 v znení VZN č. 8/2007, VZN č. 4/2010 a VZN č. 7/2012 (ďalej len „ÚPN Z“) uvádzame:	
pozemky sú súčasťou sektoru	17/8
Stavba neovplyvní záväznú regulatívu ÚPN-Z.	

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 xxx).

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 dopravného vybavenia:
Nakoľko nároky na statickú dopravu sa nemenia, nie je potrebné ďalšie vykazovanie statickej dopravy.

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

Časť F – Vyjadrenie mestskej časti

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

Časť G - Upozornenie / Iné / Doplnujúce informácie

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 – Staré Mesto
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR – Informačný systém
Magistrát ODI, OUIK – archív

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