



**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 OUIC 57082/2025-488934/Kuch
Dátum podania žiadosti	24.06.2025
Dátum vydania	24.07.2025
Typ konania	Stavebný zámer
Lehota platnosti	2 roky odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Doložka súladu k projektu stavby	Nevyžaduje sa
Prílohy stanoviska	Situácia M 1:250

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	Záhorské sady, o.z.
	Adresa / Sídlo	Bystrické sady 4135, 841 06 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Bystrické sady 4135, 841 06 Bratislava
	IČO*	42256909
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	Záhorské sady, o.z.
	Adresa / Sídlo	Bystrické sady 4135, 841 06 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Bystrické sady 4135, 841 06 Bratislava
	IČO*	42256909
Základné údaje o stavbe / súbore stavieb		
Identifikačné údaje stavby/súboru stavieb	Typ stavby	Stavba pre šport a rekreáciu
	Názov stavby	Výstavba multifunkčného ihriska
	Miesto stavby / súboru stavieb	Bystrické sady
	Katastrálne územie	Záhorská Bystrica
	Stavebné pozemky	xxxxxxxxxxxxxxxx
	Hlavná stavba	Multifunkčné ihrisko

Členenie stavby/ súboru stavieb	Členenie hlavnej stavby podľa účelu	2511
Dokumentácia stavby		
Dokumentácia stavby	Projektová dokumentácia	Projekt sadových úprav
Spracovateľ		EMOTIVE GARDEN, s.r.o., Lipová 1068/10, 956 33 Chynorany
Zodpovedný projektant		xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx autorizovaný stavebný inžinier xxxxxxxx
Dátum spracovania		6/2025

Poznámka: * týka sa len právnickej osoby

** týka sa len fyzickej osoby

Časť B – Popis posudzovanej stavby

Posudzovaná projektová dokumentácia (ďalej ako „PD“)
PD rieši návrh nového oddychovo-rekreačného priestoru určeného pre obyvateľov obytnej zóny v Záhorskej Bystrici. Základom je vybudovanie multifunkčného ihriska s umelou hracou plochou. Ihrisko má celkové rozmery 22 x 15 m s D+M umelým trávnikom s výškou vlasu 24 mm. Súčasťou zámeru je aj vybudovanie drenážneho systému s vyústením do vsakovacej jamy, parkové obrubníky, oploenie mantinelmi do výšky 1,1 m a záchytnou polyetylénovou sieťou do výšky 4 m, vstupné brány, ktoré sa budú nachádzať na dlhších stranách ihriska 5 až 6 metrov od rohu ihriska a športové príslušenstvá – futbalové bránky 3x2m, volejbalový set (rozmer volejbalu je 18x9 m – pre čiarovanie).

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	1 753,00 m ²	m ²
zeleň	1 423,00 m ²	m ²
spevnené plochy	330,00 m ²	m ²

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

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	501
Vo funkčnej ploche zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti sú zariadenia športu prípustné v obmedzenom rozsahu.			
Predložený návrh je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN.			
z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby)		číslo funkcie	501
rozvojové územie		regulačný kód	F
	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh	intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN

výmera záujmového územia	1 753,00 m²				
započítateľná zeleň	1 423,00 m²	KZ	0,811	KZ_{min}	0,25
Predložený návrh je z hľadiska intenzity využitia územia v súlade s regulatívom stanoveným v ÚPN.					

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, ktorou sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel využitia stavby.
z hľadiska ochrany životného prostredia
Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
Umiestniť kontajnery, resp. zberné nádoby pre komunálny odpad, na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom.

Časť F – Vyjadrenie mestskej časti

Mestská časť Bratislava	Záhorská Bystrica
Poradové číslo vyjadrenia	MU ZB – 919/3225/2022/JAL
Dátum vydania	15.07.2025
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.	

Časť G - Upozornenie / Iné / Doplnujúce informácie

Riešené územie sa nachádza v ochrannom pásme železničných tratí a zasahuje do ochranného a bezpečnostného pásma plynovodu.

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
Magistrát ODI, OUIC – archív

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