



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

**AKP Develop s.r.o.**

Ipel'ská 4  
949 01 Nitra

Váš list  
zo dňa 10.09.2024

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIK 58184/2024 -  
627449 /Chan**

V Bratislave  
**03.12.2024**

**VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**

stavebník:	<b>Ekonomická univerzita v Bratislave, Dolnozemska cesta 1, 852 35 Bratislava, v zastúpení AKP Develop s.r.o.</b>
stavba:	<b>Modernizácia priestorov budovy Ekonomickej univerzity v Bratislave za účelom vytvorenia Business Lab</b>
pozemky, parc. č., k. ú.:	<b>xxxxxx, xxxxxx ; k. ú. Petržalka</b>
miesto stavby:	<b>Májová ulica</b>
žiadosť doručená dňa:	<b>07.10.2024</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>JSP</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>AKP Develop s.r.o., Ipel'ská 4, 949 01 Nitra</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing. Stanislav Mikle autorizovaný stavený inžinier 6439*11</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>08/2024</b>

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

**S Ú H L A S Í**

**so stavbou v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm. b) a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 31f ods. 2 písm. a) 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 § 140b stavebného zákona a § 24 ods. 3 až 5 a ods. 9 až 12, § 40a ods. 3, 4 a 6, § 40b a § 40c zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a § 31f zákona č. 377/1990 Zb..**

**Predložená projektová dokumentácia rieši:** modernizáciu a zmenu funkčného využitia bývalého editačného strediska na priestor „Business lab“ lokalizovaného v areály Ekonomickej univerzity v Bratislave na Májovej ulici, parc. č. xxxxxx a xxxxxx, k. ú. Petržalka. Modernizácia vychádza z pôvodného riešenia a vonkajší vzhľad budovy sa stavebne nemení. Objekt má členitý pôdorys a pozostáva z dvoch hmôt rozdielnych veľkosti, pričom modernizácia sa týka väčšej hmoty objektu. Modernizovaná časť je dvojpodlažná so suterénom so základnými pôdorysnými rozmermi 26,95 x 15,6 m. Menšia hmota je jednopodlažná, tvorená garážami so zateplením a nie je predmetom modernizácie.

**Stavba z hľadiska dopravného riešenia:** Objekt je prístupný z areálovej komunikácie: Májová ulica. Súčasťou objektu sú existujúce garážové státa v počte 6 ks a vonkajšie státa v počte 6 ks. V situácii sa uvažuje aj s vybudovaním novej rampy pre telesne znevýhodnené osoby.

**Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii** (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):

zastavaná plocha:	524,30 m <sup>2</sup>
podlažná plocha nadzemných podlaží:	781,33 m <sup>2</sup>
počet podlaží PP/NP:	1/1+ ustúpené
počet parkovacích miest:	12

**Posúdenie návrhu stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08** (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou sú **zájmové pozemky parc.č. xxxxxx a xxxxxx, k. ú. Petržalka**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie**

**Intenzita využitia územia:**

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení.

**Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:**

- **z hľadiska funkčného využitia územia:**
  - Vo funkčnom využití územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201 patria zariadenia školstva, vedy a výskumu medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy. Podiel funkcie občianskej vybavenosti nad 70% celkových podlažných plôch zostava zachovávaný.
  - Predložený návrh stavby je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN.
- **z hľadiska intenzity využitia zájmového územia :**
  - Modernizácia vychádza z pôvodného riešenia a vonkajší vzhľad budovy sa stavebne nemení t. j. zastavaná plocha objektu ako aj plocha nadzemných podlaží sa nemení. Navrhovaná zmena stavby nemá v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ).

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že navrhovaná stavba je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.**

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 si **neuplatňujeme záväzné podmienky**.

**Mestská časť Bratislava - Petržalka** vyjadrením číslo 10183/2024/RÚRaGIS/52108 zo dňa 24.10.2024 vyjadrila súhlas s navrhovanou stavbou „Modernizácia priestorov budovy EU v Bratislave za účelom vytvorenia Business lab“ a uplatňuje podmienky v nasledovnom rozsahu:

- **z hľadiska ochrany životného prostredia:**
  - v zmysle Zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie v oblasti adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, bod 12.7.2, 1.A) záväznej časti územného plánu hl. m. SR BA zabezpečiť v rámci zvyšovania energetickej efektívnosti budov dostatočnú tepelnú izoláciu stavby proti prehrievaniu a úniku tepla, využívať alternatívne zdroje energie a nezávadné stavebné materiály.

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 140a ods. 2 až 4, § 140b stavebného zákona, k navrhovanej stavbe v zmysle ustanovení § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, na podklade odborného posúdenia oddelení magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia neuplatňuje podmienky.**

**UPOZORNENIE:**

Riešené územie je zasiahnuté ochranným pásmom letísk a heliportov.

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.

Stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy vydávané v rámci iných konaní.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza záväzné stanovisko dotknutého orgánu požadované podľa osobitných predpisov a stanovisko dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods. 4 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

1 x časť dokumentácie -architektonicko stavebné riešenie, sme si ponechali.

Príloha: 1 x dokumentácia - profesie  
potvrdené výkresy: Overený zastavovací plán /Situácia stavby, M 1:250/

Co: MČ Bratislava – Petržalka  
potvrdené výkresy: Overený zastavovací plán / Situácia stavby, M 1:250/  
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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