



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

**Ing. Peter Slezák**

Hydrocoop spol. s.r.o., Bratislava  
P. O. BOX 92  
810 05 Bratislava

Váš list  
zo dňa **03.01.2022**

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIK 44017/2022-  
109464**

Vybavuje / Linka  
**Ing. arch. Katarína Záhorská  
+421 2 59356 610**

V Bratislave  
**18.03.2022**

**VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	<b>Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.</b>
investičný zámer:	<b>ČS A VDJ PODUNAJSKÉ BISKUPICE – Komplexná obnova objektov</b>
žiadosť zo dňa:	<b>03.01.2022</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre stavebné povolenie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Slezák, Ing. Hromadová, Ing. Fuksa</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>júl 2020</b>

**Predložená projektová dokumentácia rieši:** komplexnú obnovu a zlepšenie technického stavu stavebných objektov a technologického vybavenia areálu vodojemov 2 x 10 000 m<sup>3</sup> a čerpacej stanice v lokalite medzi železničnou traťou BA – Komárno a cestou III/1030, v katastrálnom území Podunajské Biskupice. Objekty sú postavené v areáli tzv. „druhého vodného zdroja“, ktorý bol znehodnotený a nie je možné ho používať. Objekty a zariadenia, ktoré po celú doterajšiu dobu prevádzky neboli zásadným spôsobom rekonštruované, majú značne opotrebovaný technický stav. Účelom stavby je vylepšenie a modernizácia pozemných objektov a technologických zariadení pri zachovaní nezmenenej funkčnosti celého vodárenského objektu. V rámci areálu je navrhovaný jednopodlažný objekt garáží a dielni SO 08, s celkovým rozmermi 43 x 12 m a výškou atiky + 4,215 m. Rovnako je v rámci obnovy navrhované v areáli nové parkovisko pre 16 parkovacích miest. *Stavba je členená nasledovne:*

**Stavebné objekty:**

- SO 01 Vodojem 2 x 10 000 m<sup>3</sup>
- SO 02 Armatúrová komora pri vodojemoch
- SO 03 Čerpacia stanica
- SO 04 Budova elektročasti
- SO 05 Chlórovňa
- SO 06 Dieslovňa
- SO 08 Garáže a dielne
- SO 09 Sklad chlóru
- SO 10 Prístupová cesta
- SO 11 Spevnené plochy
- SO 12 Terénne a sadové úpravy
- SO 13 Oplotenie
- SO 15 Vonkajšie osvetlenie
- SO 20 Spojovacie potrubia

**TELEFÓN**  
+421 2 5935 6111

**EMAIL**  
[info@bratislava.sk](mailto:info@bratislava.sk)

**IČO**  
00 603 481

**ONLINE**  
[www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)

### **Prevádzkové súbory:**

- PS 01 - Čerpacia stanica
- PS 02 - Armatúrová komora vodojemu
- PS 03 - Chórovňa
- PS 04 - Dieselagregát a sklad pohonných hmôt
- PS 05 - Transformačná stanica
- PS 06 - Prevádzkový rozvod
- PS 07 - Meranie a regulácia (MaR) a AS RTP

**Hlavné mesto Slovenskej republiky ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3 a ods. 4 § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:**

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

Pre územie, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky reg. „C“ KN parc. č. 5734/2,xx , xx; xxxxxxx; 5735/1; 5735/18, 19, 21, 22, 24; reg. „E“ KN parc. č. xxxxx; xxxxx; xxxxxx, xx, xx, xx; xxxxxx x, x, x,xx; xxxxxx, x; k. ú. Podunajské Biskupice, ÚPN stanovuje:**

### **Funkčné využitie územia:**

- **vodné hospodárstvo**, číslo funkcie **601, stabilizované územie**

**Podmienky funkčného využitia plôch:** územia určené pre umiestňovanie stavieb a zariadení vodného hospodárstva.

- **krajinná zeleň**, číslo funkcie **1002, stabilizované územie**

**Podmienky funkčného využitia plôch:** Územia vegetácie predovšetkým v poľnohospodárskej krajine slúžiace na rozčlenenie veľkých plôch poľnohospodárskej pôdy, ako ochrana pred vetrom, sprievodná zeleň vodných tokov a ciest v krajine.

- **orná pôda**, číslo funkcie **1205, stabilizované územie**

**Podmienky funkčného využitia plôch:** Územia poľnohospodárskej pôdy využívanej na pestovanie rôznych plodín a činnosti s tým súvisiace.

- **námestia a ostatné komunikačné plochy** - súčasť komunikácie Odeská (biela plocha) t.j. verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

### **Intenzita využitia územia:**

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie.

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

- **z hľadiska funkčného využitia:** stavebné objekty a zariadenia v areáli vodojemu, ktoré sú navrhnuté na rekonštrukciu, sú určené na daný spôsobom využitia funkčnej plochy č. 601; inžinierske siete, na ktoré je areál vodojemu napojený sú ako zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti prípustným spôsobom využitia funkčných plôch č. 1205 a č. 1002; vo funkčnej ploche námestia a ostatné komunikačné plochy je možné umiestňovať vedenia technickej infraštruktúry;

- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** navrhovaná rekonštrukcia v zmysle metodiky ÚPN nemá vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia.

Uvažovaný investičný zámer **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

### Hlavné mesto SR Bratislava

### S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	<b>ČS A VDJ PODUNAJSKÉ BISKUPICE – Komplexná obnova objektov</b>
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	<b>reg. „C“ KN - 5734/2, xx, xx; xxxxx; 5735/1; 5735/18, 19, 21, 22, 24; reg. „E“ KN - xxxxxx; xxxxx; xxxxx, xx,xx, xx; xxxxx, x, x, x, xx; xxxxx, x</b>
v katastrálnom území:	<b>Podunajské Biskupice</b>
miesto stavby:	<b>Odeská ul.</b>

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle §14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, tieto **podmienky**:

#### **z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:**

- 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;

#### **z hľadiska riešenia technického vybavenia:**

- nakladanie s dažďovými vodami je nutné riešiť tak, aby neodtekali na cudzie pozemky.

#### **z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy;

#### **z hľadiska budúcich majetkovo - právnych vzťahov:**

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

#### **UPOZORNENIE:**

*V textovej časti predloženej projektovej dokumentácie je zrejme chybné uvedené parc. č. 5731/1, nakoľko táto nie je súčasťou riešeného územia, podľa všetkého sa jedná o parc. č. 5735/1.*

Záujmové územie sa nachádza v **ochrannom pásme vodného zdroja** a v **ochrannom pásme železničných tratí**. Upozorňujeme, že časť záujmového územia zasahuje **do biocentra**.

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/chodníka.

**Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.**

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, pričom v takomto prípade je žiadateľ povinný usporiadať si vzťah k nehnuteľnostiam vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona (nájomnou zmluvou, zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmluvou o zriadení vecného bremena a pod.) ku konaniu na príslušnom stavebnom úrade.

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.3 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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: potvrdené výkresy: situácia

Co: MČ Bratislava – Podunajské Biskupice  
potvrdené výkresy: situácia  
Magistrát ODI, OUI – archív

S pozdravom

**Ing. arch. Matúš Vallo v.r.**  
primátor