



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

**PROJEKTSTUDIO s.r.o.**

Cukrová 14  
811 08 Bratislava

Váš list  
zo dňa 19.01.2024

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIIC 47037/2024-  
83759**

Vybavuje / Linka  
**Ing. arch. Martin Pipiška** 12.02.2024  
**+421 2 59356 413**

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

investor:	XX, v zastúpení PROJEKTSTUDIO s.r.o.
investičný zámer:	„Čistiareň odpadových vôd“, k.ú. Rača
žiadosť zo dňa:	19.01.2024
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
zodpovedný projektant:	Ing. Rastislav Kohút autorizovaný stavebný inžinier 5299*12
dátum spracovania dokumentácie:	december 2022

**Predložená projektová dokumentácia rieši:** vybudovanie čistiarene odpadových vôd vrátane navrhovanej kanalizačnej prípojky pre plánovaný jednopodlažný rodinný dom na pozemku vlastníka pri Kamilkovej ulici v k.ú. Rača. Trasa začína napojením na plánovaný rodinný dom a vedie do navrhovanej čistiarene odpadových vôd, z ktorej trasa ďalej vedie do vsakovacej šachty, kde je ukončená. Celková dĺžka trasy je približne 13 m.

**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 Slovenskej národnej rady 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, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“).**

Pre územie, v ktorom sa umiestňuje technická vybavenosť a trasa navrhovanej líniovej stavby, stanovuje ÚPN nasledovné **funkčné využitie:**

- **OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód regulácie B**

**TELEFÓN**  
+421 2 5935 6111

**EMAIL**  
info@bratislava.sk

**IČO**  
00 603 481

**ONLINE**  
www.bratislava.sk

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

- **z hľadiska funkčného využitia** navrhovaný zámer – čistiareň odpadových vôd a líniová stavba, ako technická vybavenosť pre obsluhu územia, patria medzi:  
**prípustné spôsoby** využitia funkčných plôch pri funkčnom využití územia:
  - o málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102
- **z hľadiska intenzity využitia** záujmového územia nemá navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ).

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>Čistiareň odpadových vôd</b>
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	<b>xxxxxx</b>
v katastrálnom území:	<b>Rača</b>
miesto stavby:	<b>Kamilková ulica</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 priestorové usporiadanie, alebo účel jej využitia,

**z hľadiska tvorby verejných priestorov a z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- po ukončení stavebných prác, výstavbou poškodené chodníky, spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu,
- 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 (ďalej len „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa,
- všetky nové siete viesť v chodníkoch v spoločných kolektoroch tak, aby nová výsadba bola vždy na prírodnom teréne v zelených pásoch bez možnosti pochôdznosti,
- v prípade, že je nutné v koreňovej zóne stromov riešiť pochôdznosť, je potrebné priepustnosť povrchov pre vodu a ochranu koreňov riešiť v bunkových systémoch (napr. SILVACELL),

**z hľadiska riešenia technického vybavenia:**

- stavbu žiadame koordinovať s prípadnými ostatnými líniovými stavbami sietí v riešenom/dotknutom území,

**z hľadiska vodných tokov a protipovodňovej ochrany žiadame zapracovať do podmienok stavebného povolenia:**

- vsakovacia šachta za ČOV musí byť bez dna, vyplnená priepustným štrkovým materiálom,

- upozorňujeme, že ČOV je vodná stavba a na jej povolenie je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy, ktorým je OÚ Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia,
- pri výstavbe a prevádzke ČOV je potrebné dôsledne dodržiavať ustanovenia Zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon),

**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:**

**K investičnému zámeru „Novostavba rodinného domu“ vydala MČ Bratislava – Rača dňa 24.08.2023 pod č. 14603/78/2023/SU-MAS, rozhodnutie o umiestnení stavby spojené so stavebným povolením.**

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.

Zároveň upozorňujeme, že toto záväzné stanovisko nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným pozemkom a nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

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: č.2 Situácia

Co: MČ Bratislava – Rača  
potvrdené výkresy: č.2 Situácia  
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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