

**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLICKY BRATISLAVA**

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

Váš list  
zo dňa **07.11.2024**Naše poradové číslo  
**MAGS OUIK 61254/2024 –  
643796/Kol**V Bratislave  
**11.12.2024****V VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**

stavebník:	XX
stavba:	<b>ČOV AT6 plus a studňa</b>
pozemky, parc. č., k.ú.:	xxxxxxx; Trnávka
miesto stavby:	<b>Mokráč Záhon</b>
žiadosť doručená dňa:	<b>07.11.2024</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>projekt pre stavebné povolenie</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing. Marián Trník autorizovaný stavebný inžinier 3181*SP*12</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>09/2024</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.**

Pre úplnosť uvádzame:

Stavba „Rekreačná chata, Mokráč záhon“, bola povolená rozhodnutím Mestskej časti Bratislava - Ružinov, č. /SU/531/25986/2024/ABA-81 zo dňa 17.05.2024 (rozhodnutie o umiestnení stavby spojené so stavebným povolením) v rozsahu stavebných objektov:

- SO 01 Rekreačná chata
- SO 02 Rekonštrukcia oplotenia
- SO 03 Rekonštrukcia vnútroareálového rozvodu vody s vodovodnou šachtou
- SO 04 Rekonštrukcia vnútroareálového rozvodu elektrickej energie
- SO 05 Domová žumpa s napojením
- SO 06 Spevnená plocha pre parkovanie osobných vozidiel
- SO 07 Zariadenie staveniska

**EMAIL**  
info@bratislava.sk**IČO**  
00 603 481**ONLINE**  
www.bratislava.sk

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava sa k stavbe „Rekreačná chata, Mokráň záhon“ nevyjadroval a nevydával záväzné stanovisko k investičnej činnosti.

V súčasnosti evidujeme žiadosť o záväzné stanovisko k investičnej činnosti k stavbe ČOV AT6 plus a studňa – zmena stavby pred dokončením (nahradenie domovej žumpy – ČOV AT6 plus).

**Predložená projektová dokumentácia rieši:** návrh domovej ČOV AQUATEC AT6 + pre 4 EO a jestvujúcu vrтанú studňu s odhadovanou výdatnosťou 1,5 l.s<sup>-1</sup>, slúžiacu ako zdroj úžitkovej vody. Hĺbka vrtu je 6,40 m. Domová čistiareň odpadových vôd radu „AT6“ bude využívaná ako vodná stavba na čistenie splaškových odpadových vôd pre stavbu „Rekreačná chata, Mokráň záhon“, vyčistené odpadové vody z ČOV budú odvedené do vsakovacieho zariadenia navrhnutého z plastových blokov 600 x 600 x 600 mm (8 ks vsakovacích blokov). V dotknutom území nie je možné pripojenie na kanalizačnú sieť.

**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 je **záujmový pozemok parc. č. xxxxxxxx, k. ú. Trnávka**, ÚPN stanovuje funkčné využitie:

- **ÚZEMIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ ZELENE A PÔDY, záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality;** číslo funkcie **1203, stabilizované územie** vnútorného mesta.

#### **Intenzita využitia územia:**

Pozemok je 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:**

- navrhovaná podzemná vodná stavba ČOV a studňa ako nevyhnutné zariadenie technickej vybavenosti rekreačnej chaty je z hľadiska funkcie v súlade s ÚPN, ktorý v predmetnom území určil funkciu: záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality; číslo funkcie 1203;

##### **– z hľadiska intenzity využitia územia:**

- navrhovaná podzemná stavba ČOV a studňa nemá v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia – index zastavanej plochy a index podlažných plôch, vplyv na koeficient zelene je v tomto prípade zanedbateľný.

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že predložená 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, znalostí 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 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;
- rešpektovať ÚPN, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:
  - zvyšovať podiel plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta prioritne výsadbou stromov do uličných stromoradií a alejí ako súčasť verejných priestorov, komunikácií a parkovísk;

- zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadrživacej schopnosti podlažia;
- zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania.

K predmetnej stavbe sa **Mestská časť Bratislava – Ružinov** nevyjadřila v zmysle § 31f ods. 6 zákona č. 377/1990 Zb.

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 140a ods. 2 až 4, § 140b stavebného zákona, k posudzovanej 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 pripomienky.**

#### **UPOZORNENIE:**

Riešené územie je zasiahnuté ochranným pásmom letísk a heliportov.

Upozorňujeme, že ČOV je v zmysle § 52 ods. 1) písm. e) vodného zákona vodnou stavbou 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.

Upozorňujeme, že studňa je v zmysle § 52 ods. 1) písm. d) vodného zákona vodnou stavbou. V zmysle § 63 ods. 1), písm. a) a b) vodného zákona v prenesenom výkone pôsobnosti na úseku štátnej vodnej správy, rozhodnutie o povolení stavby studne, aj o povolení na odber podzemných vôd obec.

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 záväzná 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.

Príloha: výkres č. 02, Situácia, M 1:150

Co: MČ Bratislava – Ružinov  
výkres č. 02, Situácia, M 1:150

Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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