



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váž. pani

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,

Marzil s.r.o.

Kocel'ova 17

821 08 Bratislava

Váš list
zo dňa **02.12.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 62648/24_46149/2025-
22052/Tot**

V Bratislave
04.02.2025

VEC:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

stavebník:	Laurin dvor, s.r.o., Vajnorská 21/A, 831 03 Bratislava, v zastúpení Marzil s.r.o.
stavba:	Ochranný protihlukový val
pozemky, parc. č., k. ú.:	xxxxxx, xxxxxx, xxxxxx, xxxxxx, xxxxxx, xxxxxx; k. ú. Podunajské Biskupice
miesto stavby:	ul. Špaldová
žiadosť doručená dňa:	04.12.2024 na MČ PB
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre realizáciu stavby
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Marek Cabadaj, MBA Geotechnik SK, s.r.o. Západná 11, 010 04 Žilina
zodpovedný projektant:	Ing. Boris Vrábel, PhD. autorizovaný stavebný inžinier ev. č. 2022*Z*13
dátum spracovania dokumentácie:	10/2024

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: vyhotovenie ochranného protihlukového valu, ktorý bude oddeľovať jestvujúcu priemyselnú zónu na ul. Závodná od obytnej zóny pozdĺž ul. Špaldová. Súčasťou tejto obytnej zóny je už existujúci obytný komplex Svornosť a práve budovaný obytný areál Laurin dvor (vydané ZST č. MAGS POD 44346/2022- 77413 zo dňa 16.02.2022). Protihlukový val pomôže minimalizovať negatívne vplyvy priemyselnej zóny na obytnú časť. Ochranný protihlukový val nadväzuje na plánovanú akustickú stenu. Zmyslom terénnej úpravy je zlepšiť hlavne akustické podmienky obytnej zóny a zároveň zatraktívniť prostredie vybudovaním valu s vzrastlou zeleňou (bezúdržbový lúčny trávnik, kríková výsadba). Ochranný val bude budovaný z vyťaženej zeminy pri realizácii obytného komplexu Laurin dvor. Presnejšie sa jedná o jemnozrnné zeminy triedy F5=ML, F5=MI (silt s nízkou až

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

strednou plasticitou), tuhej konzistencie, ktoré v danej oblasti dosahujú hĺbku cca 5,00m. Svahy valu budú v sklone max 1:1,5 (35°) a budú pokryté vystuženými geokompozitmi s vlastnosťami proti vzniku erózie. Navrhovaný ochranný protihlukový val kopíruje pôdorysný tvar pozemkov. Pôdorysné rozmery valu budú dosahovať max. dĺžku cca 99,38 m a v južnej časti val bude dosahovať šírku 10,41 m, v severnej časti bude dosahovať šírku 18,77 m. Výmera celkovej plochy valu je 1327,27 m². Úprava terénu vzniknutá protihlukovým valom bude dvojúrovňová, v južnej časti do výšky +3,50 m a v severnej časti do výšky +4,50 m od úrovne terénu ($\pm 0,000$ = úroveň terénu dotknutých parciel).

Posúdenie líniovej 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, cez ktoré prechádza trasa navrhovanej líniovej stavby stanovuje ÚPN nasledovné **funkčné využitie:**

- ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENĚ, ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie **1130, stabilizované územie**

Intenzita využitia územia:

Zájmové pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia územia** navrhovaný zámer – ochranný protihlukový val, ako zmena využívania územia plošnej zelene terénnymi úpravami v dotknutej funkčnej ploche, patrí medzi:

prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch pri funkčnom využití územia:

- ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130,
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** nemá navrhovaný zámer v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ).

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že predložený navrhovaný zámer 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 urbanisticko – architektonického riešenia:

- 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:

- v súvislosti s navrhovanou činnosťou upozorňujeme na nasledujúce skutočnosti:
 - V predmetnom území evidujeme VTL plynovod PN 2,5 MPa a DN 200 mm. Pri tomto tlaku a menovitej svetlosti je podľa platnej legislatívy stanovené bezpečnostné pásmo 20 m. Bezpečnostným pásmom sa rozumie vodorovná vzdialenosť tohto priestoru na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia. Medzičasom bol na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy predložený projekt, ktorý pojednáva o zrušení tohto VTL plynovodu, resp. o jeho nahradení plynovodom STL2 DN 315 mm v približne rovnakej trase. Nemáme presnú informáciu, kedy príde k realizácii

uvedeného zámeru alebo či už k nemu prišlo. Odporúčame preto realizáciu navrhovanej činnosti konzultovať s prevádzkovateľom plynovodu SPP-D, a. s. a obidva projekty zosúladiť;

- V území je navrhovaná územná rezerva 2 x 110 kV s ochranným pásmom, ktorá ústi do navrhovanej elektrickej stanice 110/22 kV Ružinov.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- v mieste realizácie navrhovanej stavby sa podľa širších vzťahov nachádzajú dreviny (upozorňujeme na potrebu súhlasu na výrub dreviny v zmysle § 47 a § 48 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov). Podľa Technickej správy sa na Ochrannom protihlukovom vale navrhuje „bezúdržbový lúčny trávnik, kríková výsadba“. Z ekologického hľadiska ide biocenózu, ktorá v našich podmienkach predstavuje sukcesné štádium. Aby sa zabránilo sukcesii (spontánnemu zarastaniu drevinami), uvedený lúčny trávnik nemôže byť úplne bezúdržbový, ale musí byť kosený aspoň raz ročne, ideálne po častiach, aby boli zachované refúgia, kam by mohli migrovať živočíchy z pokosenej časti;
- odporúčame:
 - výrub drevín vykonať mimo obdobia hniezdzenia vtákov,
 - zabezpečiť ochranu drevín ohrozených stavebnými prácami pred mechanickým a chemickým poškodením,
 - na kríkovú výsadbu použiť xerothermné kry vhodné do navrhovaného substrátu so zastúpením druhov atraktívnych pre vtáctvo svojimi plodmi,
 - zabezpečiť trvalú starostlivosť o vegetáciu spočívajúcu v kosení lúčneho trávniku raz ročne po častiach a v prípade potreby aj odstraňovanie invázných drevín, prerezávky drevín, ošetrovanie drevín a závlahy;
 - minimalizovať znečistenie ovzdušia a ciest počas stavebných prác čistením kolies dopravných a stavebných mechanizmov pri výjazde z nespevneného terénu na spevnené cesty, v prípade potreby bezodkladným vyčistením znečistených ciest, zaplachtením alebo kapotážou sypkých materiálov pri preprave a skladovaní, v prípade potreby aj ich kropením;
 - zabezpečiť, aby práce na stavenisku neprekračovali najvyššiu prípustnú hladinu hluku vo vonkajšom prostredí podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. - na stavenisku používať iba stroje a zariadenia vhodné na danú činnosť a zabezpečiť ich pravidelnú údržbu a kontrolu. Súčasne musia byť rešpektované ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia;
 - pri nakladaní s odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislava postupovať v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov o odpadoch a súvisiacimi právnymi predpismi;
 - po ukončení stavebných prác, výstavbou poškodené chodníky, spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu.

K predmetnej stavbe sa **Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice** nevyjadrila 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 podmienky.

UPOZORNENIE:

Záujmové pozemky sú zasiahnuté ochranným pásmom plynu, ochranným a bezpečnostným pásmom energetiky a nachádzajú sa v ochrannom pásme letísk a heliportov.

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

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.

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.

Príloha: potvrdené výkresy: Overený zastavovací plán /Pôdorys (situácia), M 1:250/

Co: MČ Bratislava – Podunajské Biskupice
potvrdené výkresy: Overený zastavovací plán /Pôdorys (situácia), M 1:250/
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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