



**Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
ako orgánu územného plánovania**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 21 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 24 ods. 6, ods. 7 (pri líniových stavbách) zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, a v spojitosti s § 6a ods. 2 písm. p) 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 predloženého (návrhu) stavebného zámeru záväzné stanovisko podľa § 21 Stavebného zákona, § 24, 24a § 40e ods. 5 zákona č. 200/2022 Z. z. a § 7d zákona č. 377/1990 Zb.

Orgán územného plánovania	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Naše poradové číslo	MAGS OUIK 50163/2025-119067/Bra
Dátum podania žiadosti	20.02.2025
Dátum vydania	01.04.2025
Typ konania /ohlásenia	Stavebný zámer
Lehota platnosti	5 rokov odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Doložka súladu k projektu stavby	Nevyžaduje sa
Prílohy stanoviska	Prehľadná situácia, M 1:10000

Časť A - Identifikačné údaje

Typ žiadosti a príslušnosť správneho orgánu		
ID dokumentu		Neuvedené
Typ žiadosti	C/	Stavebný zámer
Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka		
Žiadateľ	Titul, Meno, Priezvisko/ názov firmy	DJ engineering, s.r.o.
	Adresa/ sídlo	Slnečnicová ulica 5C, 900 41 Rovinka
	Korešpondenčná adresa	Slnečnicová ulica 5C, 900 41 Rovinka
	IČO*	47 924 799
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xx
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko/ názov firmy	KORUNA Reality, a.s.
	Adresa/ sídlo	Mlynské Nivy 56, 821 05 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Mlynské Nivy 56, 821 05 Bratislava
	IČO*	35 756 969
	Emailová adresa	Neuvedené
	Telefónne číslo	Neuvedené
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xx
	Dátum narodenia**	Neuvedené

Základné údaje o stavbe/súbore stavieb -		
Identifikačné údaje stavby/súboru stavieb	ID stavby	Neuvedené
	Typ stavby	2313 kanalizačné a stokové siete
	Názov stavby	Prekládka kmeňovej stoky „A“, Lovinského ul.
	Miesto stavby/ súboru stavieb:	Lovinského ul., k. ú. Staré Mesto
	Stavebné pozemky	parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx reg. C-KN
Členenie stavby/ súboru stavieb	Hlavná stavba	Stavba 01 – Prekládka kmeňovej stoky „A“
	Členenie hlavnej stavby podľa účelu	2313
Dokumentácia stavby		
Dokumentácia stavby	Projektová dokumentácia	Predložený rozsah príloh, ktorý je dostatočný na vyhodnotenie súladu s ÚPD v zmysle § 40c ods. 4 ZoUP
Spracovateľ dokumentácie:		HYDROSA, s.r.o.; Ondrejovova 3168/22, 821 03 Bratislava
Zodpovedný projektant:		xx
Dátum spracovania dokumentácie:		02/2025

Poznámka: * týka sa len právnickej osoby

** týka sa len fyzickej osoby

Časť B – Popis posudzovanej stavby

Posudzovaná projektová dokumentácia (ďalej ako „PD“):
Projektová dokumentácia rieši SO-01 Prekládku kmeňovej stoky „A“ v úseku medzi šachtami Š166 a Š168 na Lovinského ulici v k. ú. Staré Mesto, kde je vedená v dĺžke cca 300 m cez súkromné pozemky. Primárnou úlohou projektu je vytvoriť podmienky pre maximálnu využiteľnosť dotknutých pozemkov parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx reg. C-KN s ohľadom na okolitú zástavbu a prírodné podmienky. Medziľahlá šachta Š167 kmeňovej stoky „A“ v úseku medzi šachtami Š166 a Š168 bude vo výslednom stave nahradená štyrmi kusmi kanalizačných šácht DN1500 Š167a – Š167d. Šachta Š167b bude sútoková a bude do nej zaústnený prítok cudzej kanalizácie DN300. Šachty Š167a a Š167d budú osadené na existujúcom potrubí kanalizácie DN1200 za jeho plnej prevádzky. Navrhovaná prekládka verejnej kanalizácie bude napojená v dvoch miestach (na začiatku a na konci) prekládky na existujúce potrubie. Počas realizácie ostrých prepojov a budovaní dvoch šácht na existujúce potrubie bude nutné z existujúcej šachty Š168 na pozemku investora zabezpečiť prečerpávanie väčšieho množstva odpadových vôd v odhadovanom množstve cca 200 l/s (12000 l/min). Jestvujúca kanalizácia z betónového potrubia DN120 v dĺžke 66,50 m bude počas realizácie prekládky postupne rušená a odstránená vrátane 2 ks kanalizačných šácht. Celková dĺžka navrhovanej prekládky je 90,60 m, z čoho dĺžka sklolaminátového kanalizačného potrubia SN10000 DN1200 je 88,60 m a dĺžka PVC presmetovania SN12 DN300 je 2,00 m. V rámci prekládky je navrhovaných 5 kanalizačných šácht DN1500 a 1 kanalizačná šachta DN1000. Trasy prekladaného potrubia a objektov na ňom sú situované s ohľadom na dodržiavanie požadovaných ochranných pásiem, trasy jestvujúcich podzemných inžinierskych sietí, možnosť čo najoptimálnejšieho pripojenia prípojok, možnosť prístupu k objektom na potrubí a minimalizáciu obmedzovania dopravnej premávky na komunikáciách. Výkopové práce sa budú realizovať predovšetkým v nespevnených plochách. Pred začatím výkopových prác bude odstránená ornica a dočasne uložená na medziskládku. Po ukončení výstavby bude terén uvedený do pôvodného stavu, kde bude späťne rozprestretá ornica a terén osiaty trávou.

Časť C - Posúdenie

Na základe výsledkov posúdenia stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 (ďalej len „ÚPN“) uvádzame:	
z hľadiska funkčného využitia územia:	číslo funkcie 102
Navrhovaný zámer – líniová stavba, ako technická vybavenosť pre obsluhu územia funkčnej plochy, patrí medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch pri funkčnom využití územia: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102.	
z hľadiska intenzity využitia záujmového územia:	
V zmysle metodiky ÚPN, nemá navrhovaná stavba vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia stabilizovaného územia (IZP, IPP a KZ).	
z hľadiska verejného dopravného vybavenia:	
V zmysle ÚPN, predmetné pozemky v k. ú. Staré Mesto nie sú v kolízii so žiadnym výhľadovým dopravným zámerom.	

Časť D - Záverečné stanovisko

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že posudzovaná stavba JE V SÚLADE s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.
--

Časť E - Podmienky

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 **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 každú zmenu projektovej dokumentácie (§ 9 ods. 2 Stavebného zákona), a to i po zapracovaní uplatnených stanovísk a vyjadrení, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia.
z hľadiska ochrany životného prostredia:
Po ukončení stavebných prác je potrebné výstavbou poškodené chodníky, spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu.
Vykonávať investičnú činnosť je potrebné 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 je potrebné viesť v chodníkoch v spoločných kolektoroch tak, aby nová výsadba bola vždy na prírodnom teréne v zelených pásoch bez možnosti pochôdnosti.

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).

Časť F – Vyjadrenie mestskej časti

Mestská časť Bratislava	Staré Mesto
Poradové číslo vyjadrenia:	Nevyjadruje sa
Dátum vydania:	19.03.2025

Časť G - Upozornenie / Iné / Doplnujúce informácie

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.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza stanovisko hlavného mesta ako dotknutého orgánu požadované podľa iných osobitných predpisov (§ 21 ods. 2 Stavebného zákona), vyjadrenia hlavného mesta ako dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov (§ 22 Stavebného zákona), ako ani vyjadrenia hlavného mesta ako účastníka konania (§ 49 ods. 1 písm. b), c)). Rovnako nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán je podľa § 21 ods. 7 Stavebného zákona, veta prvá, viazaný obsahom vlastného záväzného stanoviska; to neplatí, ak došlo k zmene právneho predpisu, podľa ktorého vydal záväzné stanovisko, alebo ak sa podstatne zmenili skutkové okolnosti alebo podklady, na základe ktorých vydal záväzné stanovisko.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR – Informačný systém
potvrdené výkresy: Prehľadná situácia, M 1:10000
Magistrát ODI, OUIK – archív

Ing. arch. Juraj Šujan
hlavný architekt