



**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 zákona o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 24 ods. 6, 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, § 40c, § 40e ods. 4 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 50677/2025-242701/Kuch
Dátum podania žiadosti	04.03.2025
Dátum vydania	24.04.2025
Typ konania	Územné konanie
Lehota platnosti	5 rokov odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Doložka súladu k projektu stavby	Nevyžaduje sa
Prílohy stanoviska	Situácia stavby M 1:500

Časť A - Identifikačné údaje

Typ žiadosti		
Typ žiadosti	A/ B/ C/ D/ E/ F/ G/ H	C
Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka		
Žiadateľ	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	Mgr. Ján Daniš, SALUTO REAL, s.r.o.
	Adresa/Sídlo	Trhová 48, 841 01 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Sadová 23, 900 31 Stupava
	IČO*	36 681 547
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxxxxx
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	Západoslovenská distribučná, a.s.
	Adresa/Sídlo	Čulenova 6, 816 47 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Čulenova 6, 816 47 Bratislava
	IČO*	36 361 518
Základné údaje o stavbe / súbore stavieb		
Identifikačné údaje stavby/súboru stavieb	Typ stavby	Inžinierska stavba
	Názov stavby	Technická a dopravná vybavenosť pre obsluhu funkčnej plochy
	Miesto stavby/ súboru stavieb	Devínske Jazero
	Katastrálne územie	Devínska Nová Ves
	Stavebné pozemky	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Hlavná stavba	líniová stavba – NN elektrické vedenie

Členenie stavby/ súboru stavieb	Členenie hlavnej stavby podľa účelu	2315
Dokumentácia stavby		
Dokumentácia stavby	Projektová dokumentácia	Projektová dokumentácia k ÚR a SP
Spracovateľ		XX XXXXXXXXXXXX
Zodpovedný projektant:		XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX autorizovaný stavebný inžinier xxxxxxxx
Dátum spracovania		07/2023

Poznámka: * týka sa len právnickej osoby

** týka sa len fyzickej osoby

Časť B – Popis posudzovanej stavby

Posudzovaná projektová dokumentácia (ďalej ako „PD“)
PD rieši vybudovanie NN káblového vedenia v dĺžke cca 464 m. Z jestvujúcej stožiarovej trafostanice TS 0014-013 umiestnenej pri vstupe do záhradkárskej osady v lokalite pri železničnej vlečke pre VW sa vyvedie jeden NN káblový vývod typu NAYY-J 4x240. Ďalej pokračuje k železničnej vlečke pre VW, ktorú prekrízuje a pokračuje súběžne v trase železničnej vlečky v teréne do navrhovanej lokality, kde zaústi do novej istiacej rozpojovacej skrine PSR pri vstupe do riešenej lokality.

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:
1203 stabilizované územie – prípustný spôsob využitia územia
1205 stabilizované územie – prípustný spôsob využitia územia v obmedzenom rozsahu
1130 stabilizované územie - prípustný spôsob využitia územia v obmedzenom rozsahu
Námestia a ostatné komunikačné plochy – pod úrovňou terénu je v zmysle ÚPN možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej a dopravnej infraštruktúry
z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):
Nemá v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územný plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP, KZ).

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 dopravného vybavenia:
v dotyku stavby sa plánuje dopravná stavba Železníc Slovenskej republiky s názvom „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínskej Nová Ves – štátna hranica SR/ČR“. Z uvedeného dôvodu je potrebná vecná koordinácia zámeru uloženia NN káblového vedenia s touto dopravnou stavbou.
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
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	Devínska Nová Ves
Poradové číslo vyjadrenia	3303/802/2025/Mac
Dátum vydania	04.04.2025
Výroková časť	
Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves vydáva podľa § 31f zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov vyjadrenie mestskej časti, ktorá je v prípade inej ako jednoduchej stavby dotknutým orgánom vo veci posúdenia súladu navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie v rámci, ktorého súhlasí s predloženým	

návrhom inej ako jednoduchej stavby v rozsahu predloženej dokumentácie, ktorá bola súčasťou podanej žiadosti zo dňa 06.03.2025 a konštatuje súlad so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.

Časť G - Upozornenie / Iné / Doplnujúce informácie

V zmysle ÚPN je predmetné územie dotknuté ochranným pásmom dvorov živočíšnej výroby a ochranným pásmom železničných tratí.

Upozorňujeme na nezrovnalosť názvu zámeru v predloženej plnej moci č. 457/2023/AT zo strany ZsDIS, a.s., Bratislava so spoločnosťou SALUTO REAL, s.r.o., Bratislava je na stavbu „Devínska Nová Ves, rekreačné chaty – technická a dopravná vybavenosť“, čo nekorešponduje s predloženou PD stavby "Technická a dopravná vybavenosť pre obsluhu funkčnej plochy". V prípade riešenia zámeru „Devínska Nová Ves, rekreačné chaty – technická a dopravná vybavenosť“ je potrebné požiadať o samostatné záväzné stanovisko hlavného mesta.

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.

Co: MČ Bratislava – Devínska Nová Ves
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR – Informačný systém
potvrdené výkresy: Situácia stavby M 1:500
Magistrát ODI, OUIK – archív

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor