



**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 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 stavebného zámeru záväzné stanovisko podľa § 21 Stavebného zákona, § 24, 24a, § 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 OUIIC 55094/2025-476508/Pip
Dátum podania žiadosti	23.05.2025
Dátum vydania	14.07.2025
Typ konania	konanie k stavebnému zámeru
Lehota platnosti	5 rokov odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Doložka súladu k projektu stavby	Nevyžaduje sa
Prílohy stanoviska	Situácia, M 1:500

Časť A - Identifikačné údaje

Typ žiadosti		
ID dokumentu		neuvedené
Typ žiadosti	A/ B/ C/ D/ E/ F/ G/ H	C Stavebný zámer
Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka		
Žiadateľ	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	Veolia Energia Slovensko, a.s.
	Adresa / Sídlo	Einsteinova 21, Digital Park I, 851 01 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	neuvedené
	IČO*	35702257
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xx
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	Veolia Energia Slovensko, a.s.
	Adresa / Sídlo	Einsteinova 21, Digital Park I, 851 01 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	neuvedené
	IČO*	35702257
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xx
	Dátum narodenia**	neuvádza sa

Základné údaje o stavbe / súbore stavieb		
ID stavby		neuvedené
Identifikačné údaje stavby/súboru stavieb	Typ stavby	Samostatná stavba
	Názov stavby	Vybudovanie primárneho rozvodu tepla zo sústavy ÚCZT K-19 do kotolní K-18, K-11 a K-10
	Miesto stavby / súboru stavieb	ulice Pri križi, Homolova
	Katastrálne územie	Dúbravka
	Stavebné pozemky	líniová stavba podľa grafickej prílohy dokumentácie
Členenie stavby/ súboru stavieb	Hlavná stavba	Primárny rozvod tepla
Dokumentácia stavby		
Dokumentácia stavby	Projektová dokumentácia	Dokumentácia k stavebnému zámeru
Spracovateľ		PROJEKTA, s.r.o. Sládkovičova 22, 031 01 Liptovský Mikuláš
Zodpovedný projektant		xxxxxxxxxxxxxxxxx autorizovaný stavebný inžinier xxxxxxxxxxxxx
Dátum spracovania		05/2025

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 rozvodov tepla na uliciach Gallayova, Ožvoldíkova, Pri križi a Homolova v k.ú. Dúbravka, za účelom zvýšenia efektivity zásobovania teplom. V dotknutej lokalite sa nachádzajú existujúce sekundárne rozvody tepla z jednotlivých výhrevní K-10, K-11, K-18 a K-19. Vo výhrevni K-19 bude nainštalované zariadenie na kombinovanú výrobu elektrickej energie a tepla. Z kotolne K-19 bude teplo rozvádzané primárnym rozvodom tepla do výhrevní K-10, K-11 a K-18. Celková dĺžka rozvodov tepla je približne 555 m.

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 a 10 (ďalej len „ÚPN“) uvádzame
z hľadiska funkčného využitia územia navrhovaný zámer – líniová stavba, ako technická vybavenosť pre obsluhu územia, patrí medzi:
prípustné spôsoby využitia funkčných plôch pri funkčnom využití územia: - viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy v obmedzenom rozsahu pri funkčnom využití územia: - parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, pod úrovňou terénu je v zmysle ÚPN možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry vo funkčnej ploche: - plochy námestí a ostatné komunikačné plochy.

z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby)

V zmysle metodiky ÚPN, nemá zámer vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia stabilizovaného územia (IZP, IPP a 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, ktorou sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel využitia stavby.

z hľadiska riešenia technického vybavenia

Stavbu žiadame koordinovať s prípadnými ostatnými líniovými stavbami sietí v dotknutom území.

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 pásach bez možnosti pochôdnosti;
- v prípade, že je nutné v koreňovej zóne stromov riešiť pochôdnosť, je potrebné priepustnosť povrchov pre vodu a ochranu koreňov riešiť v bunkových systémoch (napr. SILVACELL).

Časť F – Vyjadrenie mestskej časti

Mestská časť Bratislava	Dúbravka
K posudzovanej stavbe sa príslušná mestská časť nevyjadrila v zmysle § 7d zákona č. 377/1990 Zb.	

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.

Dokumentáciu 1x sme si ponechali.

Co: 2x dokumentácia
 MČ Bratislava – Dúbravka
 Magistrát ODI, OUIC – archív

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