



**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 OUIK 57174/2025-481394/Kov
Dátum podania žiadosti	26.06.2025
Dátum vydania	15.07.2025
Typ konania	K stavebnému zámeru
Lehota platnosti	5 rokov odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Doložka súladu k projektu stavby	Nevyžaduje sa
Prílohy stanoviska	Situácia – SO1 Rozšírenie verejnej kanalizácie Situácia – SO2 Sanácia verejného vodovodu

Časť A - Identifikačné údaje

Typ žiadosti		
ID dokumentu		-
Typ žiadosti	A/ B/ C/ D/ E/ F/ G/ H	C
Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka		
Žiadateľ	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	Hydrosa s.r.o.
	Adresa / Sídlo	Ondrejovova 3168/22, 821 03 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Ondrejovova 3168/22, 821 03 Bratislava
	IČO*	56 004 320
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Hydrosa s.r.o. +xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
	Adresa / Sídlo	Prešovská 48, 826 46 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Prešovská 48, 826 46 Bratislava
	IČO*	35 850 370
	Emailová adresa	neuvedené
	Telefónne číslo	neuvedené
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

	Dátum narodenia**	-
Základné údaje o stavbe / súbore stavieb		
ID stavby		25AF66
Identifikačné údaje stavby/súboru stavieb	Typ stavby	Samostatná stavba
	Názov stavby	Bratislava, Trnávka, Rozšírenie verejnej kanalizácie a sanácia verejného vodovodu
	Miesto stavby / súboru stavieb	MČ Ružinov, ulice: Klátovská, Krompašská, Za tehelňou, Štiavnická, Banšelova
	Katastrálne územie	Trnávka
	Stavebné pozemky	xx xx xx xx xx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Pozemky hlavného mesta	xx xx
Členenie stavby/ súboru stavieb	Hlavná stavba	S01 – Bratislava, Trnávka, Rozšírenie verejnej kanalizácie a sanácia verejného vodovodu
	Členenie hlavnej stavby podľa účelu	2313 – Kanalizačné a stokové siete
	Ostatné stavby	neobsahuje
Dokumentácia stavby		
Dokumentácia stavby	Projektová dokumentácia	Stavebný zámer
Spracovateľ		Hydrosa s.r.o., Ondrejovova 3168/22, 821 03 Bratislava
Zodpovedný projektant		xxxxxxxxxxxxxxxxxxx autorizovaný stavebný inžinier xxxxxx
Dátum spracovania		06/2025

Poznámka: * týka sa len právnickej osoby

**** týka sa len fyzickej osoby**

Časť B – Popis posudzovanej stavby

Posudzovaná projektová dokumentácia (ďalej ako „PD“)	
PD rieši rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie v 4 uliciach (Klatovská, Krompašská, Za tehelňou a Štiavnická) súčasne so sanáciou verejného vodovodu. Verejná kanalizácia na Banšelovej ul. je plytká a neumožňuje ďalšie rozširovanie. Tento problém odstráni plánovaná výstavba nájomného domu na Terchovskej ul. (súčasťou bude verejná kanalizácia s čerpacou stanicou, schopná obslúžiť aj 4 ulice v rámci tohto stavebného zámeru). Prevádzku navrhovanej verejnej kanalizácie a sanovaného vodovodu bude zabezpečovať BVS. Stavba bude riešená v rámci dvoch stavebných objektov: SO-01 Rozšírenie verejnej kanalizácie – celková dĺžka potrubí 346,36 m (Stoka 1, 1.1, 1.2, 1.3) Splaškové vody budú čistené v spoločnej ÚČOV Vrakúňa. Kanalizácia bude delená a napojí sa na navrhovanú gravitačnú kanalizáciu a následne na čerpaciu stanicu na Terchovskej ul. riešenú v rámci iného projektu. Potrubie je navrhnuté PP hladké (SN10) s dimenziou DN300 a bude uložené pod spevnenými plochami. Výkop bude prevedený ako strojný, pri križovaní s inými vedeniami a v blízkosti stromov ručný. Na verejnú kanalizáciu budú napojené prípojky v počte 28 ks. Na trase budú vstupné, lomové, koncové a kontrolné šachty.	

SO-02 Sanácia verejného vodovodu – v celkovej dĺžke 303,38 m (Vetva 1, 2, 2.1)

Vodovodné potrubie je navrhnuté ako prírubové z tvárnej liatiny s vnútornou cementáciou. Prekladané vetvy budú napojené na existujúci vodovod. Na trase bude 6 ks hydrantov.

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**číslo funkcie 102**

Vo funkčnom využití územia: obytné územia, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, patria zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia medzi prípustné spôsoby využitia dotknutej funkčnej plochy.

z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby)**číslo funkcie 102****stabilizované územie****regulačný kód -**

navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN nemá vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia 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 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 pochôdznosti.
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).
z hľadiska ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií
Za účelom ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií pred poškodením je stavebník povinný požiadať príslušný okresný úrad o vymedzenie pásma ochrany podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, v znení neskorších zmien a doplnkov. V súlade s uvedeným je potrebné vymedziť pásmo ochrany zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:
a) 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
b) 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
Uvádzame, že podľa § 19 ods. 6 cit. zákona sa pásmo ochrany, ktoré je umiestňované v cestnom telese pozemných komunikácií, nevymedzuje.

Časť F – Vyjadrenie mestskej časti

Mestská časť Bratislava	Ružinov
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.

Co: MČ Bratislava – Ružinov
Magistrát ODI, OUIC – archív

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