



**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 posudzovanej stavby záväzné stanovisko podľa § 21 Stavebného zákona, § 24, 24a, § 40c, § 40e ods. 4 a 5 zákona č. 200/2022 Z. z. a § 7d zákona č. 377/1990 Zb.

|                                  |                                                                                       |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Orgán územného plánovania        | Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava<br>Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava |
| Naše poradové číslo              | MAGS OUIC 56948/2025-493219/Kov                                                       |
| Dátum podania úplnej žiadosti    | 16.07.2025                                                                            |
| Dátum vydania                    | 24.07.2025                                                                            |
| Typ konania                      | Územné konanie                                                                        |
| Lehota platnosti                 | 2 roky odo dňa jeho doručenia žiadateľovi                                             |
| Doložka súladu k projektu stavby | Nevyžaduje sa                                                                         |
| Prílohy stanoviska               | Situácia – koordinačná, M 1:200, výkres č. S02                                        |

**Časť A - Identifikačné údaje**

| Typ žiadosti                              |                                          |                                |
|-------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------|
| ID dokumentu                              |                                          | -                              |
| Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka |                                          |                                |
| Žiadateľ                                  | Titul, Meno, Priezvisko /<br>Názov firmy | xxxxxxxxxxxxxxxxxx             |
|                                           | Adresa/Sídlo                             | xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx |
|                                           | Korešpondenčná adresa                    | xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx |
|                                           | IČO*                                     | -                              |
|                                           | Emailová adresa                          | xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx     |
|                                           | Telefónne číslo                          | xxxxxxxxxxxxxxxxxx             |
|                                           | Identifikačné údaje<br>oprávnenej osoby* | -                              |
| Stavebník                                 | Titul, Meno, Priezvisko /<br>Názov firmy | xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx     |
|                                           | Adresa/Sídlo                             | xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx |
|                                           | Korešpondenčná adresa                    | xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx |
|                                           | IČO*                                     | 32830424                       |
|                                           | Emailová adresa                          | neuvedená                      |
|                                           | Telefónne číslo                          | neuvedené                      |
|                                           | Identifikačné údaje<br>oprávnenej osoby* | xxxxxxxxxxxxxxxxxx             |
|                                           | Dátum narodenia**                        | -                              |
| Základné údaje o stavbe / súbore stavieb  |                                          |                                |
| ID stavby                                 |                                          | -                              |

|                                           |                                     |                                                          |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Identifikačné údaje stavby/súboru stavieb | Typ stavby                          | Nebytová budova                                          |
|                                           | Názov stavby                        | <b>WIKY – Distribučno-predajné centrum</b>               |
|                                           | Miesto stavby/ súboru stavieb       | ul. Pod gaštanmi                                         |
|                                           | Katastrálne územie                  | Ružinov                                                  |
|                                           | Stavebné pozemky                    | xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx                 |
|                                           | Pozemky hlavného mesta              | -                                                        |
| Členenie stavby/ súboru stavieb           | Hlavná stavba                       | -                                                        |
|                                           | Členenie hlavnej stavby podľa účelu | Nebytová budova                                          |
|                                           | Ostatné stavby                      | -                                                        |
| <b>Dokumentácia stavby</b>                |                                     |                                                          |
| Dokumentácia stavby                       | Projektová dokumentácia             | Dokumentácia pre územné rozhodnutie                      |
| Spracovateľ                               |                                     | A – STUDIO, s.r.o., Trenčianska 53/b, 821 09 Bratislava  |
| Zodpovedný projektant                     |                                     | xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx<br>autorizovaný architekt xxxxxxxx |
| Dátum spracovania                         |                                     | 06/2025                                                  |

Poznámka: \* týka sa len právnickej osoby

\*\* týka sa len fyzickej osoby

## Časť B – Popis posudzovanej stavby

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Genéza</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>Dňa 11.01.2022 hlavné mesto SR Bratislava vydalo k investičnému zámeru „WIKY – DISTRIBUČNO-PREDAJNÉ CENTRUM“ stanovisko k investičnému zámeru č. MAGS OUIC 40025/22-509325. V uvedenom stanovisku si uplatnilo podmienky, plnenie ktorých malo byť zahrnuté v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.</p> <p>V dokumentácii pre stanovisko k investičnému zámeru zo dňa 11.01.2022 bola navrhovaná spojovacia komunikácia š. 4,0 m, ktorá mala prepojiť navrhovaný areál s ulicou Na piesku (SO 08.3 Spojovacia komunikácia). Od tejto komunikácie žiadateľ v aktuálnej žiadosti o ZST zo dňa 16.07.2025 upustil.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Posudzovaná projektová dokumentácia (ďalej ako „PD“)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>PD rieši stavbu distribučno-predajného centra, ktoré bude súčasťou logistického areálu Vrakunská cesta – Hradská – Na piesku. Náplňou navrhovaného objektu (SO 01) bude poradenská a sprostredkovateľská činnosť a predaj ručného elektrického a stavebného náradia, záhradnej techniky, ochranných pomôcok, kotviacej techniky, spojovacieho materiálu a požičovňa a servis náradia. Ide o 2-podlažnú budovu pôdorysných rozmerov 24,540 x 30,540 m. Na 1.NP bude predajňa spojená s požičovňou, sklady, hygienické a kancelárske zázemie pre zamestnancov. Najväčšia plocha podlažia slúži na skladovanie tovaru. Budova má 4 vstupy – vstup pre zákazníkov s recepciou, 2 vstupy pre zamestnancov a kanceláriu príjmu, prístupnú z exteriéru. 2.NP je prístupné dvomi schodiskami. Nachádzajú sa tu kancelárie, sklad, výstavná a prezentačná miestnosť, školiaca miestnosť, kuchynka a hygienické zázemie. Nosnú konštrukciu tvorí železobetónový skelet v module 6,00 x 6,00 m, založený na základových pätkách, so železobetónovými stropnými doskami a schodiskami. Objekt bude opláštený sendvičovými panelmi. Výška atiky plochej strechy bude +8,800 m od úrovne podlahy ±0,000 objektu (±0,000 = úroveň 1.NP = 131,60 m n.m. Bpv.).</p> <p>Na spevnenej ploche bude umiestnený prístrešok pre kontajnery a stojany pre bicykle. Areál bude chránený poplastovaným oplotením výšky 2,0 m. Objekt bude napojený na verejné inžinierske siete (vodovod, kanalizácia, NN, slaboprúd a plynovod). Dažďové vody zo strechy a spevnených plôch budú odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie, napojenej na vsakovacie bloky.</p> |

**Stavba z hľadiska dopravného riešenia**

Stavba bude dopravne pripojená na ul. Pod gaštanmi. Úsek SO 08.1 (umiestnený na pozemku parc. č. xxxxxxxx v spoluvlastníctve stavebníka) bude vybudovaný ako združená investícia v rámci susednej povolenej stavby „Distribučno–výrobné centrum Sagitta“, umiestnenej na pozemku parc. č. xxxxxxxx. Na komunikáciu SO 08.1 bude nadväzovať komunikácia SO 08.2 (umiestnená na pozemku parc. č. xxxxxxxx vo vlastníctve stavebníka), budovaná ako súčasť stavby „WIKY – Distribučno-predajné centrum“. Súčasťou SO 08.2 bude chodník š. 2,00 m. Na spevnenej ploche na pozemku bude 18 parkovacích miest, z toho 3 pre zdravotne ťažko postihnutých.

**Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ)**

|                                              | Údaje PD                      | Údaje po overení*             |
|----------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| výmera záujmového územia                     | <b>3 603,00 m<sup>2</sup></b> |                               |
| zastavaná plocha                             | <b>754,00 m<sup>2</sup></b>   |                               |
| podlažná plocha nadzemných podlaží           | <b>1 504,00 m<sup>2</sup></b> |                               |
| podlažná plocha bytovej funkcie              | <b>0,00 m<sup>2</sup></b>     |                               |
| podlažná plocha nebytovej funkcie            | <b>1 504,00 m<sup>2</sup></b> |                               |
| zeleň                                        |                               |                               |
| na teréne                                    | <b>1 507,00 m<sup>2</sup></b> | <b>1 490,00 m<sup>2</sup></b> |
| nad podzemnými konštrukciami hr. substr. 1 m | <b>0,00 m<sup>2</sup></b>     |                               |
| započítateľná zeleň                          | <b>1 507,00 m<sup>2</sup></b> | <b>1 490,00 m<sup>2</sup></b> |
| spevnené plochy                              | <b>1 342,00 m<sup>2</sup></b> | <b>1 359,00 m<sup>2</sup></b> |
| počet bytov                                  | <b>0</b>                      |                               |
| počet podzemných podlaží                     | <b>0</b>                      |                               |
| počet nadzemných podlaží                     | <b>2</b>                      |                               |
| podkrovia/ ustúpené podlažie                 | <b>Nie</b>                    |                               |
| počet parkovacích miest                      | <b>18</b>                     |                               |

Poznámka: \* Orgán územného plánovania vyplní v prípade, ak sú zistenia rozdielne od údajov uvedených v PD.

**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 302**

Vo funkčnom využití územia: distribučné centrá, sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302, patria zariadenia distribučných centier medzi prevládajúce spôsoby využitia dotknutej funkčnej plochy.

**Predložený návrh je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN.**

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

**číslo funkcie 302****rozvojové územie****regulačný kód E**

|                          | plošné bilancie             | intenzita využitia záujmové územie návrh | intenzita využitia – regulatívy určené ÚPN |
|--------------------------|-----------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|
| výmera záujmového územia | <b>251,00 m<sup>2</sup></b> |                                          |                                            |
| zastavaná plocha         | <b>28,00 m<sup>2</sup></b>  | <b>IZP</b>                               | <b>0,11</b>                                |
| podlažná plocha (NP)     | <b>56,00 m<sup>2</sup></b>  | <b>IPP</b>                               | <b>0,22</b>                                |
| započítateľná zeleň      | <b>186,00 m<sup>2</sup></b> | <b>KZ</b>                                | <b>0,74</b>                                |

Pozn.: vo funkčnej ploche 302, rozvojové územie, kód regulácie E sa nachádza menšia časť riešeného územia.

Predložený návrh svojou časťou lokalizovanou v rozvojovom území s kódom regulácie E, dodržiava hodnoty záväzných regulatívov definovaných v ÚPN pre funkčné využitie územia: distribučné centrá, sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                 |                                                 |      |                   |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------|------|-------------------|-----|
| z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby)                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                                                 |      | číslo funkcie     | 302 |
| stabilizované územie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                 |                                                 |      | regulačný kód     | -   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | plošné bilancie                 | intenzita využitia záujmové územie návrh        |      |                   |     |
| výmera záujmového územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3 352,00 m <sup>2</sup>         |                                                 |      |                   |     |
| zastavaná plocha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 726,00 m <sup>2</sup>           | IZP                                             | 0,22 |                   |     |
| podlažná plocha (NP)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1 448,00 m <sup>2</sup>         | IPP                                             | 0,43 |                   |     |
| započítateľná zeleň                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1 304,00 m <sup>2</sup>         | KZ                                              | 0,39 |                   |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                 |                                                 |      |                   |     |
| číslo funkcie 302                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | existujúci stav funkčnej plochy | stav funkčnej plochy vrátane navrhovanej stavby |      | navrhovaná stavba |     |
| IZP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0,14                            | 0,16                                            |      | 0,22              |     |
| IPP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0,32                            | 0,36                                            |      | 0,43              |     |
| KZ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0,51                            | 0,44                                            |      | 0,39              |     |
| Pozn.: vo funkčnej ploche 302, stabilizované územie, sa nachádza väčšia časť riešeného územia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                 |                                                 |      |                   |     |
| Predložený návrh stavby <b>nenarúša charakteristickú stabilizovanú zástavbu jestvujúcej urbanistickej štruktúry</b> a rešpektuje hmotovo-priestorový charakter existujúcej zástavby prevažne 2-podlažných budov slúžiacich pre skladovanie, distribúciu a služby, vrátane skladových areálov. Predložený investičný zámer považujeme v stabilizovanej funkčnej ploche 302 za <b>akceptovateľný</b> . |                                 |                                                 |      |                   |     |
| Princíp stabilizovaného územia je rešpektovaný - dosahované regulatívy intenzity využitia pozemku (IZP a IPP) sú v intenciách zástavby v zmysle požiadaviek ÚPN. Z hodnôt uvedených v tabuľke intenzity využitia je zrejmé, že nárast zastavanej a podlažnej plochy v porovnaní s celou funkčnou plochou bude minimálny.                                                                             |                                 |                                                 |      |                   |     |
| z hľadiska verejného dopravného vybavenia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                 |                                                 |      |                   |     |
| V tesnom kontakte s riešeným územím sa uvažuje s výstavbou preložky Vrakunskej cesty (v úseku Hradská – Ružinovská cez ulicu Na piesku, vo funkčnej triede C1), ktorou môže byť dotknutý juhozápadný cíp pozemku stavby, konkr. Pozemok parc. č. xxxxxxx (v tomto mieste sa navrhuje zeleň). <b>Preložku žiadame rešpektovať</b> .                                                                   |                                 |                                                 |      |                   |     |

#### Časť D - Záverečné stanovisko

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

#### 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:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>z hľadiska dopravného vybavenia:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Krátkodobé (návštevnícke) stojiská musia zostať verejné, nemôžu byť predané, prenajaté ani vyhradené.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>z hľadiska ochrany životného prostredia</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 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, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;<br>Rešpektovať ÚPN, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä:<br>- zvyšovať energetickú efektívnosť budov, zabezpečiť dostatočnú tepelnú izoláciu stavieb proti prehrievaniu a únikom tepla, znížiť množstvo skleníkových plynov upúšťaním od lokálneho vykurovania budov fosílnymi palivami, využívať alternatívne zdroje energie a nezávadné stavebné materiály.<br>Žiadame zachovať zdravé vzrastlé stromy v areáli v najvyššej možnej miere a zabezpečiť ochranu drevín počas stavebných prác v ich bezprostrednej blízkosti.<br>Odporúčame strechu na objekte realizovať ako vegetačnú. |
| V rámci navrhovaných sadovníckych úprav odporúčame uprednostniť namiesto parkového trávnikového výsadbu vhodnej druhovej skladby trávobylinnej zmesi s ohľadom na zmiernenie dopadov klimatickej zmeny, zmiernenie tepelného ostrova a na podporu biodiverzity. Do výsadby žiadame zahrnúť aj výsadbu kríkov, stromy vysadiť do plochy zelene, kde nedochádza ku kolízii s technickou infraštruktúrou. Určitý objem dažďovej vody zo striech je potrebné retencovať a využívať na zavlažovanie novej výsadby.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

## 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

Upozorňujeme, že ul. Pod gaštanmi je účelná na zaradenie do siete miestnych ciest v celom rozsahu (vrátane novovybudovaných úsekov).

V prípade ak súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (dopravného pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, bude pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

Vzhľadom na polohu stavby v susedstve významnej environmentálnej záťaže (ďalej len „EZ“) s vysokou prioritou B2 (020) / Bratislava - Vrakuňa – Vrakunská cesta – skládka CHZJD – SK/EZ/B2/136 upozorňujeme na potrebu rešpektovať stanoviská a podmienky MŽP SR, Sekcie geológie a prírodných zdrojov, OÚ BA, BVS, a.s. a ďalších dotknutých orgánov.

Vzhľadom na polohu priamo v susedstve EZ, znečistenie podzemnej vody aj v okolí EZ máme za to, že je potrebné na riešenom území vykonať odborný hydrogeologický prieskum v zmysle znenia zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon).

Pri vydaní súhlasu na vydanie povolenia stavby zdroja znečisťovania ovzdušia, ktorý je kategorizovaný podľa prílohy č. 1 vyhlášky č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia, je potrebné požiadať príslušný orgán ochrany ovzdušia o povolenie stavby stacionárneho

zdroja podľa § 26 ods. 1 písm. a) zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Vo vzťahu k hluku upozorňujeme na povinnosť dodržiavať zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a vyhlášku MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácii, ako aj požiadavky na ich objektivizáciu v životnom prostredí.

Nakladanie s odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy je potrebné vykonávať v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a súvisiacimi právnymi predpismi a platným VZN hlavného mesta SR Bratislavy (aktuálne platné VZN č. 18/2023) o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy.

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 – Ružinov  
Magistrát ODI, OUIK – archív

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