



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Váž. pán

**Ing. Peter Slezák**

HYDROCOOP, spol. s r. o.

P.O.BOX 92

810 05 Bratislava 15

Váš list  
**68/2019 Ing.Sk**  
zo dňa **05.09.2022**

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIK 61716/2022 –**  
**496363**

Vybavuje / Linka  
**Ing. Nina Chanečková**  
**+421 2 59356 199**

V Bratislave  
**10.11.2022**

**VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	<b>Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (ďalej ako „BVS“)</b>
investičný zámer:	<b>ČS a VDJ Kutlíková – Komplexná obnova objektov, k.ú. Petržalka, Bratislava</b>
žiadosť zo dňa:	<b>05.09.2022, doplnené 17.10.2022 a 27.10.2022</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>stavebné povolenie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre stavebné povolenie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>HYDROCOOP, spol. s r. o., P.O.BOX 92 , 81005 Bratislava 15</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing. Peter Slezák autorizovaný stavebný inžinier 4166*A*2-2</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>07/2022</b>

**Predložená projektová dokumentácia rieši:** návrh rieši kompletnú obnovu a zlepšenie technického stavu jestvujúcich stavebných objektov a technologického vybavenia areálu BVS. Návrh obnovy rieši 8 stavebných objektov: 2x Vodojem 10 000 m<sup>3</sup> (SO 01), Čerpacia stanica (SO 02), Dieselovňa (SO 03), Trafostanica (SO 04), Chlórovňa (SO 05), Spevnené plochy (SO 06) a Oplotenie (SO 07). Ide o komplexnú výmenu armatúr, technológií, osadenie novej meracej techniky, káblových rozvodov, výmenu interiérových a exteriérových povrchov stavieb, výmenu výplňových konštrukcií a zapracovanie malých dispozičných zmien. Modernizácia objektov SO 02, SO 04, SO 05 rieši aj zmenu pôvodnej sedlovej strechy na plochú strechu. V rámci obnovy areálu nebudú zrealizované žiadne nové stavby. Modernizácia stavebných objektov a technologických zariadení zachováva funkciu celého objektu a nemenia sa ukazovatele intenzity využitia územia.

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia:

projektová dokumentácia rieši obnovu povrchov areálových komunikácií a spevnených plôch s pôvodným betónovým povrchom, vybudovanie pôvodných transformátorových komôr, na mieste ktorých bude zriadená nová asfaltová spevnená plocha.

**Hlavné mesto Slovenskej republiky ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3 a ods. 4, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:**

**TELEFÓN**  
+421 2 5935 6111

**EMAIL**  
info@bratislava.sk

**IČO**  
00 603 481

**ONLINE**  
www.bratislava.sk

**Posúdenie zmeny dokončenej stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06 a 07 (ďalej len „ÚPN“).**

Pre územie, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky parc. č. 851/1, 851/14, 851/9, 581/10, 851/11, 851/3, k.ú. Petržalka**, ÚPN stanovuje:

**Funkčné využitie územia:**

- **ÚZEMIA TECHNICKEJ VYBAVENOSTI, vodné hospodárstvo**, číslo funkcie **601, stabilizované územie**

**Podmienky funkčného využitia plôch:** územia určené pre umiestňovanie stavieb a zariadení vodného hospodárstva.

**Spôsoby využitia funkčných plôch:**

**Prevládajúce:** vodné zdroje, vodojemy, čerpacie stanice, čističky odpadových vôd, dažďové nádrže, vodné diela, úpravne vôd, chlórrovne, prepojovacie objekty.

**Prípustné:** v území je prípustné umiestňovať najmä: objekty v súlade so zákonom o vodách, zeleň líniovú a plošnú, zeleň ochrannú a izolačnú, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy.

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:** v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: prevádzkové zariadenia a areály prevádzkovateľov, byty v objektoch funkcie – služobné byty.

**Nepripustné:** stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

**Intenzita využitia územia:**

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. ÚPN v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

**Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:**

- **z hľadiska funkčného využitia:**

- vo funkčnom využití územia: vodné hospodárstvo, kód funkcie 601, patria riešené objekty: vodojem, čerpacia stanica, chlórrovňa medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy a objekty: dieselovňa, trafostanica, ako prípustné zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy, medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy.

- navrhovaný investičný zámer nemení funkčné využitie obnovovaných objektov a **z hľadiska funkčného využitia je v súlade s ÚPN.**

- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** nemá navrhovaná zmena existujúcej stavby, vzhľadom na jej charakter (zateplenie, zmena tvaru striech a výmena povrchu spevnených plôch), vplyv na územný plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ). Investičný zámer nemení charakteristickú stabilizovanú zástavbu jestvujúcej urbanistickej štruktúry.

Uvažovaná zmena dokončenej stavby **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

**Hlavné mesto SR Bratislava**  
**S Ú H L A S Í**

so zmenou dokončenej stavby:	<b>ČS a VDJ Kutlíková – Komplexná obnova objektov</b>
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	<b>851/1, 851/14, 851/9, 581/10, 851/11, 851/3</b>
v katastrálnom území:	<b>Petržalka</b>
miesto stavby:	<b>Kutlíková ulica</b>

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, tieto **podmienky**:

**z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:**

- stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

**z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- 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;

**z hľadiska tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy** rešpektovať v ďalšom stupni dokumentácie ÚPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (ak je to z prevádzkového a technického hľadiska prípustné):

- všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
- z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklímy mestského prostredia realizovať ploché strechy ako vegetačné (min. extenzívne);
- zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami na polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;
- výsadba sprievodnej izolačnej zelene, ktorá predstavuje líniovou vegetačnú štruktúru tvorenú vzrastlou drevinnou vegetáciou s podrastom kríkov robí územie odolnejším voči dopadom zmeny klímy a zároveň rastie schopnosť územia zadržiavať zrážkovú vodu z privalových dažďov, plní nielen ochrannú ale aj estetickú funkciu;
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu;

**UPOZORNENIE:**

V dotknutom území evidujeme vydané záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 61809/21 – 508412 zo dňa 9.12.2021, na umiestnenie investičného zámeru investora s názvom „Administratívno-skladový objekt „H2O“. Stavba odsúhlasená v záväznom stanovisku nezasahuje do predloženého investičného zámeru „ČS a VDJ Kutlíková – Komplexná obnova objektov“.

**Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.**

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými

investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

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.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods. 3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

1x dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: potvrdené výkresy: katastrálna situácia stavby D.2

Co: MČ Bratislava – Petržalka  
potvrdené výkresy: katastrálna situácia stavby D.2  
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

**Ing. arch. Matúš Vallo v.r.**  
primátor