



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váž. pani

**Miroslava Štefanovičová**

Ambroseho 2454/5

851 02 Bratislava

Váš list  
zo dňa **26.10.2023**

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIIC 59705/2023-  
574920**

Vybavuje / Linka  
**Ing. Zuzana Kuchtová  
+421 904 588 711**

V Bratislave  
**23.11.2023**

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

investor:	<b>PRI IHRISKU, s.r.o., Ružová dolina 25, 821 09 Bratislava,</b> v zastúpení Miroslava Štefanovičová
investičný zámer:	<b>Dopravná a technická infraštruktúra Bratislava - Rusovce</b>
žiadosť zo dňa:	<b>26.10.2023</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing. Ľuboš Kocka</b> <b>č. oprávnenia 2485*A*4-24</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>05/2023</b>

Dňa 24.11.2021 bolo pod č. MAGS OUIIC 65369/2021-493100 vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti (ďalej ako „záväzné stanovisko“ v príslušnom gramatickom tvare): „Dopravná a technická infraštruktúra Bratislava Rusovce, časť Zdravotechnika – Vodné hospodárstvo“, parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx, k. ú. Rusovce Bratislava

Aktuálne je predložená nová žiadosť o vydanie záväzného stanoviska. K žiadosti je priložená upravená projektová dokumentácia, ktorá mení trasovanie verejného vodovodu a kanalizácie. Pôvodné trasovanie bolo vedené pozdĺž Balkánskej cesty s napojením na existujúci vodovod v Colníckej ulici pri odbočke z Irkutskej ulice. V zmene sa upustilo od pôvodného trasovania na nové trasovanie a napojenie sa na verejný vodovod v Hájovej ulici.

V súvislosti s uvedeným **hlavné mesto konštatuje v zmysle § 140b ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, že došlo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých ako dotknutý orgán vychádzal a nahrádza vydané záväzné stanovisko č. MAGS 65369/2021-493100 zo dňa 24.11.2021.**

**Aktuálne predložená projektová dokumentácia rieši:** vybudovanie verejného vodovodu a verejnej kanalizácie. Vybudovanie verejného vodovodu DN 150 sa navrhuje v dvoch nových navrhovaných uliciach. Verejný vodovod bude slúžiť aj pre budúce pripojenie developerských projektov v riešenej zóne. V rámci sektoru sa na pozemku parc. č. xxxxxxxx zrealizuje zokruhovanie vodovodov potrubím Dn 100 s napojením na existujúci verejný vodovod DN 100 v Colníckej ulici. Z navrhovaného vodovodu sa uvažuje so zásobovaním vodou cez samostatné vodovodné prípojky (k RD o dĺžke 8,5 m, k PfO o dĺžke do 10 m). Vodovodný

**TELEFÓN**  
+421 2 5935 6111

**EMAIL**  
info@bratislava.sk

**IČO**  
00 603 481

**ONLINE**  
www.bratislava.sk

rad Vt1 (o dĺžke 331 m) smeruje od projektovanej vysadenej odbočky 150/150 na Hájovej ulici s pokračovaním v telese navrhovanej komunikácie, kde na konci parciel riešeného sektoru bude osadený zemný uzáver a koncový podzemný hydrant. Na odbočku DN 150/100 s uzáverom DN 100 sa v budúcnosti napojí vodovod DN 100 pre zokruhovanie vodovodov s existujúcim vodovodom DN 100 v Colníckej ulici. Vodovodný rad Vt2 (o dĺžke 72 m) bude začínať odbočnou tvarovkou z radu Vt1 a na jej konci bude osadený zemný uzáver a koncový hydrant. Odkanalizovanie splaškových odpadových vôd z predmetnej zóny sa navrhuje cez projektovanú uličnú grafitačnú kanalizáciu DN300, ktorá bude napojená do novej čerpacej stanice splaškovej kanalizácie ČS1, z ktorej budú splaškové vody prečerpávané do existujúcej revíznej kanalizačnej šachty Š13 v Hájovej ulici. Výtlačné potrubie-vetva Av-1 (o dĺžke 388 m) bude vedené od čerpacej stanice splaškových vôd ČS1 v navrhovanej komunikácii s pokračovaním v telese komunikácie smerom ku Hájovej ulici. Uličná verejná kanalizácia At-1 (o dĺžke 62 m) bude vedená v telese novobudovanej uličnej komunikácie v osi jazdného pruhu, zaústená bude do šachty Šs, pred navrhovanou čerpacou stanicou ČS1. Uličná verejná kanalizácia At1.1 (o dĺžke 86 m), At1.2 (o dĺžke 106 m) a At1.3 (o dĺžke 35 m) bude vedená v telese novovybudovanej uličnej komunikácie, v osi jazdného pruhu, zaústená do vetvy At1, cez šachtu Šs3. Prípojky splaškovej kanalizácie budú navrhované cez šikmé odbočky pre RD celkom 54 m a pre PfO celkom 25 m. Čerpacia stanica splaškových vôd bude umiestnená na samostatnom pozemku, rozmerov cca 4x4 m, pri okraji komunikácie. Dažďové vody zo striech objektov budú vypúšťané na terén a vsakované na jednotlivých pozemkoch a dažďové vody z parkovísk a komunikácií budú zachytávané cez uličné vpusty so záchytnými košmi na zachytávanie splavením.

**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:**

**Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“).**

Pre územie, cez ktoré prechádza trasa navrhovanej líniovej stavby stanovuje ÚPN nasledovné **funkčné využitie:**

- **OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód C**
- **ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie, kód D**
- **námestia a ostatné komunikačné plochy**

**Intenzita využitia územia:**

Zájmovej lokality (parcely vo funkčnom využití územia s kódom funkcie 102, 501) je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

Navrhovaný zámer sa umiestňuje do územia, pre ktoré bol **schválený Územný plán zóny Rusovce Sever**. Obstarávateľom predmetného ÚPN-Z je Mestská časť Bratislava – Rusovce. Infraštruktúra prechádza plochou označenou ako komunikácia na rozhraní sektorov 2, 3, 4, 5, 6, 7, 11.4, 11.5. a prechádza do sektora 8. (*Sektor 4 a Subsektory 11.4, 11.5, obývanie a občianska, Sektory 2, 3, 5, 6, 7, 8 bývanie v rodinných domoch*). Časť riešeného územia spadá do územia, pre ktoré bol schválený **Územný plán zóny Pamiatková zóna Rusovce**. Obstarávateľom predmetného ÚPN-Z je Mestská časť Bratislava – Rusovce. Navrhovaný zámer prechádza plochou označenou ako dopravné komunikácie a verejné priestranstvá (DV).

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

- **z hľadiska funkčného využitia** navrhovaný zámer – líniová stavba, ako technická vybavenosť pre obsluhu územia funkčnej plochy, patrí medzi:

**prípustné spôsoby** využitia funkčných plôch pri funkčnom využití územia:

- o málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102,
- o zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501,

**pod úrovňou terénu je** v zmysle ÚPN **možné umiestňovať** zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry vo funkčnej ploche

- o námestia a ostatné komunikačné plochy

V území uvedených funkčných plôch je prípustné, respektíve prípustné v obmedzenom rozsahu, umiestňovať zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

- **z hľadiska intenzity využitia** záujmového územia nemá navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ).

Uvažovaný investičný zámer **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

**Hlavné mesto SR Bratislava**

**S Ú H L A S Í**

s umiestnením stavby:	<b>Dopravná a technická infraštruktúra Bratislava - Rusovce</b>
na pozemkoch parc. č.:	<b>líniová stavba – v zmysle grafickej prílohy výkres č. 1 - Situácia</b>
v katastrálnom území:	<b>Rusovce</b>
miesto stavby:	<b>Hájová ul., Colnícka ul.</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 priestorové usporiadanie;

**z hľadiska tvorby verejných priestorov a 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 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 budúcich majetkovo - právnych vzťahov:**

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa

#### **UPOZORNENIE:**

V dotknutom území zóny Rusovce – Sever evidujeme prípravu úsekov dopravnej a technickej infraštruktúry pre západnú aj východnú časť zóny, a to jednotlivo od viacerých investorov, preto je potrebné všetky tieto stavby dôsledne technicky aj časovo koordinovať.

V projektovej dokumentácii sú nedostatky, ktoré je potrebné dopracovať do dokumentácií pre stavebné povolenie, nakoľko pri hydrotechnických výpočtoch bola použitá neaktuálna hodnota intenzity dažďa 142 l/s/ha; navrhovaný vsakovací objekt pod parkoviskom je poddimenzovaný; je potrebné doplniť podrobnejší návrh odvodnenia prístupovej komunikácie k 9 RD s návrhom dostatočného objemu vsakovacích rigolov.

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/chodníka.

#### **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, pričom v takomto prípade je žiadateľ povinný usporiadať si vzťah k nehnuteľnostiam vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona (nájomnou zmluvou, zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmluvou o zriadení vecného bremena a pod.) ku konaniu na príslušnom stavebnom úrade.

Zároveň upozorňujeme, že toto záväzné stanovisko nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným pozemkom a nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

**Toto záväzné stanovisko nahrádza pôvodne vydané záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 65369/2021-493100 zo dňa 24.11.2021 vydané k stavbe: „Dopravná a technická infraštruktúra Bratislava Rusovce, časť Zdravotechnika – Vodné hospodárstvo“**

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.

Príloha: potvrdené výkresy: Koordinačná situácia

Co: MČ Bratislava – Rusovce  
potvrdené výkresy: Situácia  
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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