



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

**GET SK s.r.o.**  
Roľnícka 187  
831 07 Bratislava

Váš list  
zo dňa **12.11.2024**

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIK 45493/2025-  
8856/Zah**

V Bratislave  
**20.01.2025**

**VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**

stavebník:	<b>Danucem Slovensko a.s., 906 38 Rohožník, v zastúpení GET SK, s.r.o.</b>
zmena využitia územia/stavba:	<b>Plán likvidácie lomu - Štrkovňa Podunajské Biskupice</b>
pozemky, parc. č., k. ú.:	<b>xxxxxx, xxxxxxxx, xxxxxxxx, xxxxxxxx, xxxxxxx, xxxxxx, xxxxxx, xxxxxx a xxxxxx; k. ú. Podunajské Biskupice</b>
miesto stavby:	<b>Lieskovec</b>
žiadosť doručená dňa:	<b>12.11.2024</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>projektová dokumentácia</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing. Miloš Ječný, PhD. banský projektant</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>05/2023, 08/2024</b>

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

**S Ú H L A S Í**

**so stavbou v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm. b) a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 31f ods. 2 písm. a) 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 § 140b stavebného zákona a § 24 ods. 3 až 5 a ods. 9 až 12, § 40a ods. 3, 4 a 6, § 40b a § 40c zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a § 31f zákona č. 377/1990 Zb..**

Dňa 23.10.2024 bola na hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (ďalej len hlavné mesto) doručená žiadosť o stanovisko/vyjadrenie k povoleniu činnosti vykonávanej bankským spôsobom podľa predloženého plánu likvidácie lomu Podunajské Biskupice a o stanovisko/vyjadrenie k predĺženiu platnosti územného rozhodnutia, ktorej prílohu tvorila projektová dokumentácia: „Štrkovňa Podunajské Biskupice, Plán likvidácie lomu Podunajské Biskupice“, vypracovaná Ing. Milošom Ječným, PhD., s dátumom spracovania 05/2023.

V odpovedi na žiadosť zo dňa 09.01.2024 č. MAGS OUIK 44208/2024-7524 hlavné mesto na základe výsledkov posúdenia predloženej projektovej dokumentácie vyslovilo svoj nesúhlas so zámerom v predloženej rozsahu s odôvodnením, že súčasťou zámeru je o.i. aj ťažba nevydobytých ložísk. Zároveň uviedlo, že za akceptovateľné považuje riešenie rekultivácie územia spätným zásypom lomu, ktoré bolo rovnako predmetom PD.

**EMAIL**  
info@bratislava.sk

**IČO**  
00 603 481

**ONLINE**  
www.bratislava.sk

Dňa 05.08.2024 bola na hlavné mesto doručená nekompletná žiadosť stavebníka o vydanie záväzného stanoviska vo veci stavby „Spätný zásyp lomu štrkopiesku Podunajské Biskupice“, ktorá bola pre jej nedoplnenie v stanovenej lehote odložená, o čom bol stavebník listom „Upovedomenie o odložení žiadosti o vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k stavbe: „Spätný zásyp lomu štrkopiesku Podunajské Biskupice“, k.ú. Podunajské Biskupice zo dňa 21.08.2024, č. MAGS OUIK 56478/2024-493702/Zah, oboznámený.

**Aktuálne, dňa 12.11.2024 predložená projektová dokumentácia rieši:** zmenu využitia územia - likvidácia lomu, ktorá bude realizovaná postupným zasypávaním a následnej rekultivácie zasypanej plochy v štrkovni Podunajské Biskupice. Zmenou oproti pôvodne podanej projektovej dokumentácii je, že sa nepočíta s ďalším dobývaním nevyťažovaných ložísk.

*Činnosť dobývania štrkopieskov bola začatá po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia Obvodného banského úradu v Bratislave, č.j. 656/2006 zo dňa 16.3.2006 na dobu do 31.12.2014, ako činnosť vykonávaná banským spôsobom – dobývanie ložiska nevyhradeného nerastu - štrkopieskov, spojené s úpravou vyťaženej suroviny. Obvodný banský úrad v Bratislave vydal rozhodnutie, č.j. 68-163/2015 zo dňa 23.2.2017 o povolení zmeny č. 1 a predĺžení platnosti rozhodnutia o povolení dobývania ložiska nevyhradeného nerastu – štrkopieskov v k. ú. Podunajské Biskupice, kde na základe tohto rozhodnutia je povolené dobývanie do 31.12.2026.*

Dôvodom likvidácie štrkovne Podunajské Biskupice je ukončenie dobývania nad úrovňou 126,75 m n. m. Po ukončení prác v rámci plánu likvidácie (technickej rekultivácie) sa predloží plán biologickej rekultivácie, ktorého súčasťou bude aj likvidácia stavebných objektov. Nevydobyté zásoby štrkopieskov pod úrovňou 126,75 m n. m. **sa neplánujú dobývať a v rámci koncepcie dokumentácie sa s ďalšou ťažbou štrkov neuvažuje.**

Začatie likvidačných prác bude po vydaní rozhodnutia o povolení prekladaného plánu likvidácie a ďalších súvisiacich a následných rozhodnutí a povolení iných orgánov štátnej správy. Predpokladané ukončenie likvidačných prác bude po ukončení technickej rekultivácie územia. Likvidácia lomu bude spočívať v jeho zavezení nekontaminovanou zeminou a následným prevrstvením podorničia a ornice, ktorá je v súčasnej dobe deponovaná okolo lomu a slúži ako ochranný a bezpečnostný val štrkovne Podunajské Biskupice. V rámci likvidačných prác sa plánuje aj odstránenie zariadenia pre ťažbu a úpravu suroviny - technologickej linky a prislúchajúcich strojov a mechanizmov.

Po ukončení plánu likvidácie sa plánujú ponechať niektoré dočasné stavby pre potrebu následnej biologickej rekultivácie.

*Spôsob likvidácie lomu, členenie, časová a vecná nadväznosť likvidačných prác:*

*V súčasnej dobe je v lome povolená ťažba na základe rozhodnutia Obvodného banského úradu v Bratislave. Súčasne bolo v lome povolené využívanie odpadov na povrchovú úpravu terénu. Súhlas bol vydaný rozhodnutím Okresného úradu v Bratislave, č.j. OU-BA-OSZP2-2019/017104/JAS zo dňa 15.5.2019. Neskôr bola vydaná zmena rozhodnutia vydaná Okresným úradom v Bratislave, č.j. OU-BA-OSZP2-2019/121328-004 zo dňa 11.12.2019 a napokon bolo vydané rozhodnutie o zmene súhlasu na využívanie odpadov na povrchovú úpravu terénu Okresným úradom v Bratislave, č.j. OU-BA-OSZP2-2021/027230/OPM zo dňa 24.2.2021. Rozhodnutia menia pôvodný súhlas využívania odpadov na povrchovú úpravu terénu*

*na využívanie odpadov na spätné zasypávanie. Súhlas bol platný do 30.4.2024. Vydanie nového rozhodnutia na využívanie odpadov na spätné zasypávanie bude predmetom samostatného konania príslušnými orgánmi štátnej správy.*

Predkladaná projektová dokumentácia rieši technický spôsob prípravy terénu pre jeho konečný tvar za účelom vykonania budúcej biologickej rekultivácie.

*Priestor riešený plánom likvidácie sa rozdeľuje na tieto plochy:*

- plocha ukončenej rekultivácie, rekultivovaná plocha pred 11.12.2017 – 24 389 m<sup>2</sup>,
- plocha projektovanej základky – 305 272 m<sup>2</sup>,
- plocha plánovanej rekultivácie lomu (technická rekultivácia) – 386 917 m<sup>2</sup>,

- plocha bez technickej rekultivácie – 8 4 412 m<sup>2</sup>.

Plocha určená na zakládku bude zavezená nekontaminovanou zeminou. Celkové množstvo potrebné na zavezenie projektovanej plochy je približne 850 000 m<sup>3</sup>/1,45 mil. ton pri uvažovanej objemovej hmotnosti 1,7 t/m<sup>3</sup> (stav k 12.12.2022). Ročne sa plánuje uložiť približne do 100 000 ton. Počíta sa s uľahnutím zeminy po jej uložení v dobe cca do 3 rokov. Bude zavezená i plocha, dnes už vyschnutých, kalových polí a vodnej nádrže (vodná nádrž bola pri jej budovaní izolovaná). Zasypaná plocha bude plynule prekrytá podornicou a ornice, ktoré sú deponované separátne okolo lomu a tvoria ochranné a bezpečnostné valy lomu. Objem podornice a ornice deponovaný na valoch je približne 130 520 m<sup>3</sup>.

Po takto pripravenej ploche v rámci likvidácie, teda technickej rekultivácie lomu, bude nasledovať biologická rekultivácia. Tá bude riešená samostatným plánom biologickej rekultivácie a povoľovania.

*Časový harmonogram likvidačných prác:*

- začiatok, po povolení plánu likvidácie, predpoklad rok 2025,
- ukončenie sa predpokladá cca do 15 rokov od začiatku likvidácie lomu (časový horizont sa môže meniť a je priamo závislý na zabezpečení dodávok neznečistenej zeminy nevyhnutne potrebnej na plánované rekultivačné práce).

V rámci likvidačných prác sa plánuje aj odstránenie zariadenia pre ťažbu a úpravu suroviny – technologickej linky a prislúchajúcich strojov a mechanizmov. Po ukončení plánu likvidácie sa plánujú ponechať niektoré dočasné stavby pre potrebu následnej rekultivácie. Práce súvisiace s odstránením stavieb sa budú vykonávať priebežne počas výkonu rekultivačných prác.

**Posúdenie návrhu 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, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky parc. č. xxxxxx, xxxxxx, xxxxxx, xxxxxx, xxxxxx, xxxxxx, xxxxxx, xxxxxx a xxxxxx, k. ú. Podunajské Biskupice, ÚPN** stanovuje funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ ZELENE A PÔDY, orná pôda, číslo funkcie 1205, stabilizované územie** (prevažná časť územia)
- **ÚZEMIA VÝROBY, distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302, stabilizované územie**

**Intenzita využitia územia:**

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

- **vo vonkajšom meste** sa mení v rámci stabilizovaných území charakter zástavby mestského typu, prevláda uličná zástavba lemujúca mestské komunikácie. Pre vonkajšie územie sú charakteristické komplexy zástavby, areály, územia bytovej zástavby sídliskového typu a rozsiahle územia najmä izolovanej zástavby rodinných domov. V dotváraní území je rovnako ako v predošlých prípadoch potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu.

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 územia:**
- Vo funkčnom využití územia: orná pôda, kód funkcie 1205 patrí plánovaný spôsob využitia územia rekultivácie záujmovej plochy medzi prípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy.

- Vo funkčnom využití územia: distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302 patrí plánovaný spôsob využitia územia medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy v obmedzenom rozsahu.
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** nemá navrhovaná zmeny využitia územia v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ).

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že navrhovaná stavba je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.**

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, znalostí 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 environmentalistiky:**

- žiadame splniť technické požiadavky, bezpečnostné opatrenia, podmienky výkonu činnosti a podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie, ktoré boli určené v súlade s ustanovením § 38 ods. 6 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, uvedené v rozhodnutí Okresného úradu Bratislava, Odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja č. OU-BA-OSZP2-2024/384660-012 zo dňa 21.10.2024, ktorým udeľuje súhlas podľa §97 ods. 1 písm. s) zákona o odpadoch, na využívanie odpadov na spätné zasypávanie.

**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;
- rešpektovať ÚPN, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy,

**Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice** sa listom číslo SU-2091/22076/2024/La zo dňa 12.12.2024 vyjadrila k navrhovanému využitiu územia nasledovne:

- Upozorňujeme, že v blízkosti daného územia bolo vydané rozhodnutie č. SU-1043/12635/2024/ŠJ-26 zo dňa 21. 06. 2024, právoplatné dňa 30. 07. 2024, ktorým bola povolená stavba „Gastronomické a obchodné objekty služieb obojstranného Dialničného odpočívadla dial'nice D4 Jarovce -Ivanka sever "ľavá strana-sever"", ďalej bolo vydané rozhodnutie č. ŠSU-1424/15739/2024/ŠJ-3 zo dňa 26. 08. 2024, právoplatné dňa 26. 09. 2024, ktorým bola povolená stavba „SO 08 –Spevnené plochy“, ktoré sú súčasťou stavby „Gastronomické a obchodné objekty služieb obojstranného Dialničného odpočívadla dial'nice D4 Jarovce -Ivanka sever "ľavá strana-sever"“.
- Upozorňujeme, že predložený investičný zámer sa uvažuje realizovať na pozemkoch, ktoré sú súčasťou územia dotknutého aktuálne prerokovávanými zmenami územnoplánovacej dokumentácie: Územný plán hlavného mesta SR Bratislava rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov, zmeny a doplnky 09, konkrétne pod poradovým číslom zmeny PB/19, názvom zmeny Lieskovec – Ketelec s nasledovným popisom zmeny: Zmena z funkcie orná pôda / kód 1205, stabilizované územie na funkciu vyhradená zeleň / kód 1120, rozvojové územie a krajinná zeleň / kód 1002, rozvojové územie.

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 140a ods. 2 až 4, § 140b stavebného zákona, k navrhovanej stavbe v zmysle ustanovení § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, na podklade odborného posúdenia oddelení magistrátu v zmysle § 14 ods. 1**

**zákona č. 377/1990 Zb. a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, neuplatňuje z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia žiadne podmienky.**

#### **UPOZORNENIE:**

Vzhľadom na požadovanú činnosť spočívajúcu v likvidácii a následnej rekultivácii lomu, ako i na činnosti spojené s postupným odstraňovaním objektov upozorňujeme, že rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, Odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja č. OU-BA-OSZP2-2024/384660-012 zo dňa 21.10.2024, bol na využívanie odpadov na spätné zasypávanie udelený súhlas a stanovené podmienky podľa § 97 ods. 1 písm. s) zákona o odpadoch na dobu určitú a to do roku 2029. Pre ďalšiu realizáciu stavby v zmysle žiadosti je preto nevyhnutné posúdenie preloženého „Plánu likvidácie lomu“ týmto dotknutým odborom OÚ Bratislava.

Riešené územie je predmetom aktuálne prerokovávaných zmien a doplnkov 09, ÚPN, kde dochádza k zmene na uvedených pozemkoch z funkcie orná pôda, číslo funkcie 1205, stabilizované územie na funkciu krajinná zeleň, číslo funkcie 1002, rozvojové územie.

Riešené územie je z časti zasiahnuté ochranným pásmom areálu Sloznaft, a.s. Z hľadiska územného systému ekologickej stability je miesto realizácie navrhovanej činnosti v blízkosti regionálneho biokoridoru XXIV. Kopáč - Rovinka, v súčasnosti fragmentovaného diaľnicou. Záujmové územie sa nachádza vo vodohospodársky chránenom území – Žitný ostrov.

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

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 vyplývalo z tejto skutočnosti.

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

Toto záväzné stanovisko nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy vydávané v rámci iných konaní.

Toto záväzné stanovisko 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.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza záväzné stanovisko dotknutého orgánu požadované podľa osobitných predpisov a stanovisko dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov.

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. 4 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: Mapa po ukončení technickej rekultivácie, M 1:1500

Co: MČ Bratislava – Podunajské Biskupice  
potvrdené výkresy: Mapa po ukončení technickej rekultivácie, M 1:1500  
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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