



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

DEV-ING s.r.o.

Rovná 50

900 31 Stupava

Váš list
zo dňa **28.01.2025**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIČ 48783/2025-
108741/Mar**

V Bratislave
25.02.2025

VEC:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

stavebník:	South City W s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, v zastúpení DEV-ING s.r.o.
stavba:	Prekládka vodovodnej a kanalizačnej prípojky ČS PHM OMV na diaľnici D2
dotknuté k.ú.:	Petržalka
miesto stavby:	Panónska cesta, Labutia ulica
žiadosť doručená dňa:	29.01.2025
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	HYDROSA s.r.o., Ondrejova 3168/22, 821 03 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. Daniel Šablica autorizovaný stavebný inžinier 5592*Z*A2
dátum spracovania dokumentácie:	11/2024

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..**

Genéza:

Riešeného územia sa priamo dotýka objekt bytového domu SO – 06, ktorý bol súčasťou investičného zámeru „JUŽNÉ MESTO – ZÓNA A3 + A5, k.ú. Petržalka, Bratislava“, na ktorý bolo vydané **záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy pod č. MAGS OUIČ 38826/2023-32833 zo dňa 08.02.2023.**

Predložená projektová dokumentácia rieši: prekládku existujúcej vodovodnej a kanalizačnej prípojky z existujúcej čerpacej stanice pohonných hmôt spoločnosti OMV na diaľnici D2, ktoré prechádzajú cez územie Južného Mesta a čiastočne blokujú pozemky určené na zástavbu. Nová trasa prípojok bude preložená mimo komunikácií, pričom rešpektuje objekty a dopravnú infraštruktúru navrhovanú v rámci stavby „JUŽNÉ MESTO – ZÓNA A3+A5“. Stavba pozostáva z nasledovných stavebných objektov:

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

- SO-01 Prekládka kanalizačnej prípojky - Potrubie bude vedené mimo komunikácií v ich tesnej blízkosti. V mieste prepojenia novej trasy na starú trasu bude vložená na potrubia kanalizačná šachta. Ďalej po trase prekládky budú osádzané ďalšie kanalizačné šachty tak, aby ich odstup nepresahoval vzdialenosť 50,0m. Dĺžka prekládky je navrhovaná v rozsahu cca 87,11 m.
- SO-02 Prekládka vodovodnej prípojky - materiál prekladaného potrubia bude rovnaký ako materiál existujúceho potrubia teda tvárna liatina DN200 PN10. Potrubie bude vedené mimo komunikácií v ich tesnej blízkosti. Dĺžka prekládky je navrhovaná v rozsahu cca 87,42 m.

Posúdenie líniovej 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, **viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, rozvojové územie, kód H,**
- ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, **ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, rozvojové územie.**

Intenzita využitia územia:

Zájmová lokalita 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.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

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

prípustné spôsoby využitia funkčných plôch pri funkčnom využití územia:

- viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101,

prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy **v obmedzenom rozsahu** pri funkčnom využití územia:

- ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130,

- **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).

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že predložená navrhovaná líňová 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, 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 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 pochôdnosti;
 - v prípade, že je nutné v koreňovej zóne stromov riešiť pochôdnosť, je potrebné priepustnosť povrchov pre vodu a ochranu koreňov riešiť v bunkových systémoch (napr. SILVACELL);

Mestská časť Bratislava - Petržalka vyjadrením číslo 4880/2025/RÚRaGIS/3863 zo dňa 14.02.2025 vyjadrila súhlas s predmetnou stavbou Prekládka vodovodnej a kanalizačnej prípojky ČS PHM OMV na diaľnici D2 a uplatňuje podmienky v nasledovnom rozsahu

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- v zmysle Zásad a regulatívov vytvárania a udržiavania ekologickej stability bod 11.3 záväznej časti územného plánu hl. m. SR BA je potrebné dodržiavať ustanovenia VZN Hlavného mesta SR Bratislava č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území Hlavného mesta SR Bratislava, hlavne ustanovenia § 7 Všeobecné ustanovenia o ochrane drevín.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 140a ods. 2 až 4, § 140b stavebného zákona, k posudzovanej 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 Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia neuplatňuje podmienky.

UPOZORNENIE:

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

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.

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.

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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: potvrdené výkresy: Stavebná situácia

Co: MČ Bratislava – Petržalka
potvrdené výkresy: Stavebná situácia
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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