



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

**Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**

Prešovská 48,  
826 46 Bratislava 29

Váš list  
zo dňa 13.11.2022

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIIC 44184/2023-  
549804**

Vybavuje / Linka  
**Ing. arch. Ján Tyčiak  
+421 2 59356 218**

V Bratislave  
**26.01.2023**

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

investor:	<b>Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29</b>
investičný zámer:	<b>„Modernizácia prevádzkovej budovy, objekt SO 02 Parkovacie a spevnené plochy“, pozemky reg. „C“ KN parc. č. 3159/23, 3159/85 v k.ú. Vrakuňa, Bratislava</b>
žiadosť zo dňa:	<b>16.12.2022</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>LEarchitects s.r.o., architektonická kancelária, Ota Holúska 7/A, 841 06 Bratislava</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing. arch. Erik Vajgel, autorizovaný architekt 2485 AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>07/2022</b>

**Predložená projektová dokumentácia rieši:** zásobovanie a statickú dopravu v rámci modernizácie prevádzkovej budovy s názvom: OBJEKT 80-01 ÚČOV VRAKUŇA, ktorá bola povolená Oznámením k ohláseniu stavebných úprav a udržiavacích prác pod. číslom 75/8228/022/SÚ/Št zo dňa 26.08.2022. Predmetné parkovacie a spevnené plochy sa nachádzajú na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 3159/23, 3159/85 v mestskej časti Bratislava-Vrakuňa na ulici Hlohová v areáli ČOV. Dopravné napojenie stavebného objektu parkoviska nadväzuje na jestvujúce vnútroareálové účelové komunikácie. Na základe posúdenia statickej dopravy pribudne 18 parkovacích státí v exteriéry na pozemku investora, z toho 1 miesto bude vyhradené pre telesne postihnuté osoby. Rozmery parkovacích miest s kolmým radením sú 2,5 x 5,0 m a 3,5 x 5,0 m (PM pre invalidov). Celková výmera navrhovaného parkoviska je 230 m<sup>2</sup>. Komunikácia medzi stojiskami má šírku 6 m. Odvodnenie spevnených plôch je zabezpečené priečnymi a pozdĺžnymi sklonmi odvedením dažďových vôd do uličných vpustov, žlabov a následne samostatným potrubím, ktoré je napojené do revíznej sítokovej šachty, odlučovača ropných látok ORL, spoločnej, filtračnej šachty a vsakovacích blokov.

**Stavba sa skladá z nasledovných stavebných objektov:**

Parkovacia plocha/Dopravné riešenie  
Dažďová kanalizácia  
Areálové osvetlenie

**TELEFÓN**  
+421 2 5935 6111

**EMAIL**  
info@bratislava.sk

**IČO**  
00 603 481

**ONLINE**  
www.bratislava.sk

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

- celková výmera časti záujmového územia: **18 942,00 m<sup>2</sup>**

Pôvodný stav:

- zastavaná plocha celkového objektu: **1 154,00 m<sup>2</sup>**
- zastavaná plocha riešenej časti: **765,00 m<sup>2</sup>**
- plocha zelene **17 788,00 m<sup>2</sup>**

Navrhovaný stav:

- zastavaná plocha celkového objektu: **1 197,00 m<sup>2</sup>**
- zastavaná plocha riešenej časti: **808,00 m<sup>2</sup>**
- plocha zelene **16 722,50 m<sup>2</sup>**
- spevnené plochy **1022,50 m<sup>2</sup>**
- počet parkovacích miest: **18, z toho 1 pre imobilných**

**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 a 07 (ďalej len „ÚPN“).**

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. 3159/23, 3159/85, k.ú. Vrakuňa, 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:**

Územie, ktorého súčasťou sú záujmové reg. „C“ KN parc. č. 3159/23, 3159/85 v k.ú. Vrakuňa, je definované ako **stabilizované územie**.

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

- **z hľadiska funkčného využitia:**

- vo funkčnom využití územia: vodné hospodárstvo, kód funkcie 601 patria parkoviská medzi dopravné vybavenie územia, ktorého dimenzie musia byť v súlade s potrebami na zabezpečenie požiadaviek parkovania a ktoré sú zaradené medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy;

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

- realizácia navrhovanej stavby nemá vplyv na hodnoty ukazovateľov intenzity využitia územia (IZP a IPP). V zmysle posudzovanej projektovej dokumentácie a vzhľadom na okolitú zástavbu je úbytok zelene v stabilizovanom území nízky a akceptovateľný.

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie
- výmera časti záujmového územia:	<b>18 942,00 m<sup>2</sup></b>	
- zeleň (jestvujúci stav):	<b>17 788,00 m<sup>2</sup></b>	KZ = <b>0,94</b>
- zeleň (navrhovaný stav):	<b>16 722,50 m<sup>2</sup></b>	KZ = <b>0,89</b>

Uvažovaný investičný zámer **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

s umiestnením stavby:	<b>Modernizácia prevádzkovej budovy, objekt SO 02 Parkovacie a spevnené plochy</b>
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	<b>3159/23, 3159/85</b>
v katastrálnom území:	<b>Vrakuňa</b>
miesto stavby:	<b>Uzavretý areál BVS, pripojený na Hlohovú 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 hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

#### **z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, predmetný pozemok v k. ú. Bratislava -Vrakuňa **nie je v kolízii** so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom;
- pre parkovanie bicyklov vybudovať kryté cyklistické státie pre návštevníkov a zamestnancov v bezprostrednej blízkosti vchodu do budovy, s kapacitou navrhnutou podľa TP085. Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry, typ stojan obrátené U, ktorý umožňuje zamknutie rámu bicykla v zmysle TP085 s plynulým prízjazdom od príľahlej cesty;

#### **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:

- všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
- všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a kvôli zatieneniu prestriedať stromami;

- zrážkovú vodu 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 líniovú 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;
- pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu, riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území;
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a zlepšiť kondíciu územia z hľadiska zadržiavania zrážkovej vody napr. výškou substrátu nad konštrukciami ako aj prírodnými vodozádržnými opatreniami.

#### **UPOZORNENIE:**

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.

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, 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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: 1 x dokumentácia  
potvrdené výkresy: Situácia – nový stav

Co: MČ Bratislava – Vrakuňa  
potvrdené výkresy: Situácia – nový stav  
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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