



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

OLO Odvoz a likvidácia odpadu, a.s.

Ivanská cesta 22
821 04 Bratislava

Váš list
zo dňa **13.02.2025**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 49772/2025-
145718/Kol**

V Bratislave
31.03.2025

VEC:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

stavebník:	OLO Odvoz a likvidácia odpadu a.s., Ivanská cesta 22, 821 04 Bratislava
stavba:	„Modernizácia budovy dielni OLO s kotoľňou a sociálnymi priestormi“ v areáli OLO, a.s.
pozemky, parc. č., k. ú.:	xxxxxxx; k. ú. Trnávka
miesto stavby:	Ivanská cesta xx, 821 04 Bratislava
žiadosť doručená dňa:	13.02.2025
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Construction Services, s.r.o., Na Kracinách 2, 900 33 Marianka
zodpovedný projektant:	Ing. Daniel Bél autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 5855*14
dátum spracovania dokumentácie:	03/2024, revízia 3.2025

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.

Predložená projektová dokumentácia rieši: rekonštrukciu jestvujúceho objektu „Modernizácia budovy dielni spoločnosti OLO s kotoľňou a sociálnymi priestormi“ v areáli OLO, a.s., Ivanská cesta 22, k. ú. Trnávka. Modernizácia budovy pôdorysných rozmerov cca 61,485 x 16,450 m zahŕňa výmenu strešnej konštrukcie časti šikmej strechy s prípravou nosného systému na inštaláciu fotovoltaických panelov, realizáciu nových poterov a podláh, úpravu omietok, malieb a náterov, inštaláciu nových zariadení, výmenu keramických obkladov a dlažieb v sociálnych zariadeniach. Realizovaná bude kompletná výmena elektroinštalácií (silnoprúd, slaboprúd), výmena vzduchotechnických rozvodov vrátane VZT rekuperačnej jednotky s dvomi tepelnými čerpadlami TOSHIBA RAV-GM1602AT8W-E. Dokumentácia rieši modernizáciu vykurovania, výmenu ležatých a stúpacích

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

rozvodov vody a kanalizácie, nový spôsob odvádzania odpadových vôd z montážnych jám cez lapač ropných látok Klartec KLK 3/1s do areálovej kanalizácie, vybudovanie novej trasy stlačeného vzduchu z kompresora, nové zapustenie nožnicových zdvihákov do podlahy v dielni. Dispozičnými úpravami dôjde k zlúčeniu niektorých malých skladov, tak ako je uvedené v predloženej dokumentácii.

Stavba z hľadiska dopravného riešenia: nároky na statickú dopravu sa nemenia.

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 je **záujmový pozemok parc. č. xxxxxxxxxxxx, k. ú. Trnávka**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, rozvojové územie, regulačný kód G**

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu **pre vnútorné mesto** - regulačný kód **G**:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
G	1,8	502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areáloveho charakteru, komplexy	0,36	0,20

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia územia:**
 - Vo funkčnom využití územia: *zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502*, patria zariadenia výrobných a nevýrobných služieb medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy a zariadenia na zber odpadov patria medzi prípustné v obmedzenom rozsahu spôsoby využitia danej funkčnej plochy.
 - Jestvujúca budova dielni OLO s kotolňou a sociálnymi priestormi predstavuje len malú časť areálu OLO a.s. Funkčné využitie priestorov jestvujúcej budovy dielni zostáva zachované.
 - Predložený návrh stavby je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN.
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** (podľa metodiky ÚPN):
 - Navrhovaná modernizácia a rekonštrukcia budovy dielni nezväčšuje zastavanú ani podlažnú plochu a tým neovplyvňuje ukazovatele intenzity využitia územia (ZP, PP, KZ) vo funkčnej ploche ani v rámci riešeného územia. Navrhovaná modernizácia a rekonštrukcia je riešená so stavebnými úpravami v interiéri jestvujúcej budovy dielni.

z hľadiska dopravného vybavenia:

- stavba **nie je v kolízii** so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom.

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 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, najmä v nasledovných bodoch:
 - zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadržiavacej schopnosti podlažia;
 - zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania;
 - zvyšovať energetickú efektívnosť budov, zabezpečiť dostatočnú tepelnú izoláciu stavieb proti prehrievaniu a únikom tepla, znižovať množstvo skleníkových plynov upúšťaním od lokálneho vykurovania budov fosílnymi palivami, využívať alternatívne zdroje energie a nezávadné stavebné materiály.

K navrhovanej stavbe sa **Mestská časť Bratislava – Ružinov** nevyjadrila v zmysle § 31f ods.6 zákona č. 377/1990 Zb.

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, so stavbou súhlasí a neuplatňuje z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia žiadne podmienky.

UPOZORNENIE:

Riešené územie je zasiahnuté ochranným pásmom letísk a heliportov.

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, 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: Situácia, M 1:500

Co: MČ Bratislava – Ružinov
potvrdené výkresy: Situácia, M 1:500

Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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