



**Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
ako orgánu územného plánovania**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 21 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 24 ods. 6, zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, a v spojitosti s § 6a ods. 2 písm. p) 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 predloženého (návrhu) stavebného zámeru záväzné stanovisko podľa § 21 Stavebného zákona, § 24, 24a, § 40e ods. 4 zákona č. 200/2022 Z. z. a § 7d zákona č. 377/1990 Zb.

Orgán územného plánovania	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Naše poradové číslo	MAGS OUIC 52978/2025-359572/Zah
Dátum podania žiadosti	09.04.2025
Dátum vydania	12.05.2025
Typ konania	Stavebný zámer
Lehota platnosti	2 roky odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Doložka súladu k projektu stavby	Nevyžaduje sa
Prílohy stanoviska	Situácia osadenia, M 1:500

Časť A - Identifikačné údaje

Typ žiadosti		
Typ žiadosti	A/ B/ C/ D/ E/ F/ G/ H	Stavebný zámer
Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka		
Žiadateľ	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	AREOS, s.r.o.
	Adresa/Sídlo	Lipnická 2A, Dunajská Lužná
	Korešpondenčná adresa	Lipnická 2A, Dunajská Lužná
	IČO*	47698349
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	STRABAG s.r.o
	Adresa/Sídlo	Mlynské Nivy 61/A, 825 18 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Mlynské Nivy 61/A, 825 18 Bratislava
	IČO*	17317282
Základné údaje o stavbe / súbore stavieb		
ID stavby		neuvedený
Identifikačné údaje stavby/súboru stavieb	Typ stavby	Inžinierske stavby
	Názov stavby	OSADENIE NÁDRŽÍ A OCEĽOVÝ PRÍSTREŠOK
	Miesto stavby/ súboru stavieb	Ulica Svornosti xx, Areálu závodu STRABAG BMTI
	Katastrálne územie	Podunajské Biskupice

	Stavebné pozemky	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Členenie stavby/ súboru stavieb	Hlavná stavba	Osadenie nádrží
	Členenie hlavnej stavby podľa účelu	2420
	Ostatné stavby	SO č.01 Prístrešok OK
Dokumentácia stavby		
Dokumentácia stavby	Projektová dokumentácia	Dokumentácia pre stavebné povolenie
Spracovateľ		MODERNYDOM. eu, s.r.o.
Zodpovedný projektant		xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Dátum spracovania		03/2025

Časť B – Popis posudzovanej stavby

Posudzovaná projektová dokumentácia (ďalej ako „PD“)
PD rieši rozšírenie skladovacích zariadení spol. STRABAG, s r. o. V rámci novej prevádzky budú osadené asfaltové nádrže (priemer 2,90 m, výška 20,82 m, objem 120 m³) na základovú dosku, vybudujú sa nové plniace potrubia a špeciálne technické zariadenie na čerpanie asfaltu. Súčasťou riešenia bude výstavba ocelového prístrešku ako skladu pre barely s prísadami do asfaltových zmesí a plniaca veža na plnenie zmesi a vypúšťanie autocisterien asfaltovou zmesou, osadená pred doskou s rozmerom 1,80 x 1,80 m. Spevnené plochy sú existujúce, základová doska bola realizovaná na základe vydaného stavebného povolenia ako „Spevnená plocha“ č.j.: SU/122/7053/2024/KuR-02, Bratislava, vydaného 17.04.2024. Spôsob kotvenia nádrží do základov bol súčasťou PD predloženej na stavebné povolenie. Na základovú dosku budú osadené nádrže pre skladovanie asfaltu - celkom 6ks. V rámci tohto projektu sa zakladanie realizuje len na jednej strane – pätky 5ks pod stĺpy. Rozmer pätky 600x600x800 mm. Celkové rozmery prístrešku sú 5,410 x 12,222 (rozpätie stĺpov) m, s výškou 4,825 m so zastavanou plochou 67,37 m².

Časť C – Posúdenie

Na základe výsledkov posúdenia stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10 (ďalej len „ÚPN“) uvádzame	
z hľadiska funkčného využitia územia	číslo funkcie 302
Navrhovaný zámer – osadenie nádrží a prístrešok v rámci existujúceho areálu stavebníctva patrí medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy distribučné centrá sklady, stavebníctvo.	
z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby)	Stabilizované územie
Z hľadiska intenzity využitia záujmového územia nemá navrhovaná stavba zásadný vplyv v rámci areálu, ktorý predstavuje takmer celú funkčnú plochu na prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ).	
iné	
Záujmové územie sa nachádza v dotyku s ochranným pásmom komunikácie.	

Časť D - Záverečné stanovisko

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že posudzovaná stavba JE V SÚLADE s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.
--

Časť E - Podmienky

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 urbanisticko – architektonického riešenia
Stavebník je povinný za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta predložiť hlavnému mestu každú zmenu projektovej dokumentácie (§ 9 ods. 2 Stavebného zákona).
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

Časť F – Vyjadrenie mestskej časti

Mestská časť Bratislava	Podunajské Biskupice
K posudzovanej stavbe sa príslušná mestská časť nevyjadrila v zmysle § 7d zákona č. 377/1990 Zb.	

Časť G - Upozornenie / Iné / Doplnujúce informácie

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.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza stanovisko hlavného mesta ako dotknutého orgánu požadované podľa iných osobitných predpisov (§ 21 ods. 2 Stavebného zákona), vyjadrenia hlavného mesta ako dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov (§ 22 Stavebného zákona), ako ani vyjadrenia hlavného mesta ako účastníka konania (§ 49 ods. 1 písm. b), c)). Rovnako nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán je podľa § 21 ods. 7 Stavebného zákona, veta prvá, viazaný obsahom vlastného záväzného stanoviska; to neplatí, ak došlo k zmene právneho predpisu, podľa ktorého vydal záväzné stanovisko, alebo ak sa podstatne zmenili skutkové okolnosti alebo podklady, na základe ktorých vydal záväzné stanovisko.

Co: MČ Bratislava – Podunajské Biskupice
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR – Informačný systém
Magistrát ODI, OUIK – archív

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