



**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 53152/2025-381767/Dim
Dátum podania žiadosti	16.04.2025
Dátum vydania	14.05.2025
Typ konania	k stavebnému zámeru
Lehota platnosti	5 rokov odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Doložka súladu k projektu stavby	nevyžaduje sa
Prílohy stanoviska	SO 401 „SITUÁCIA“ SIT-01 SO 402 „SITUÁCIA“ SIT-01

Časť A - Identifikačné údaje

Typ žiadosti		
ID dokumentu		MAG0X050OMRF
Typ žiadosti	A/ B/ C/ D/ E/ F/ G/ H	C
Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka		
Žiadateľ	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	xxxxxxxxxxxxxxxxx K.T.Plus, s.r.o.
	Adresa/Sídlo	Kopčianska 15, 851 01 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Kopčianska 15, 851 01 Bratislava
	IČO*	35958766
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xxxxxxxxxxxxxxxxx, konateľ
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	Ing. arch. Matúš Vallo Hlavné mesto SR Bratislava,
	Adresa/Sídlo	Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
	IČO*	00603481
	Emailová adresa	-
	Telefónne číslo	-
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

	Dátum narodenia**	-
Základné údaje o stavbe / súbore stavieb		
ID stavby		
Identifikačné údaje stavby/súboru stavieb	Typ stavby	líniová stavba, technická infraštruktúra
	Názov stavby	ŽIVÉ NÁMESTIE - 1.Etapa (A,B,C) Vodozádržné opatrenia etapy 1B
	Miesto stavby/ súboru stavieb	Námestie SNP, Poštová ulica
	Katastrálne územie	Bratislava – Staré Mesto
	Stavebné pozemky	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Pozemky hlavného mesta	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Členenie stavby/ súboru stavieb	Hlavná stavba	ŽIVÉ NÁMESTIE - 1.Etapa (A,B,C) Vodozádržné opatrenia etapy 1B
	Členenie hlavnej stavby podľa účelu	221
	Ostatné stavby	-
Dokumentácia stavby		
Dokumentácia stavby	Projektová dokumentácia	ŽIVÉ NÁMESTIE - 1.Etapa (A,B,C) Vodozádržné opatrenia etapy 1B
Spracovateľ		Arding s.r.o.
Zodpovedný projektant		xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx autorizovaný stavebný inžinier xxxxxxxxxxxxx
Dátum spracovania		03/2025

Poznámka: * týka sa len právnickej osoby

** týka sa len fyzickej osoby

Časť B – Popis posudzovanej stavby

Posudzovaná projektová dokumentácia (ďalej ako „PD“)
PD rieši návrh vodozádržných opatrení na ulici Poštová a na Nám. SNP v súvislosti s navrhovanými sádovými úpravami a úpravami spevnených plôch v rámci projektu hl. mesta SR Bratislavy „Živé námestie“. Úpravy spevnených plôch a sádové úpravy nie sú predmetom posudzovania v tomto záväznom stanovisku. Záujmové územie 1. etapy projektu tvorí spodná časť ulice Poštová (od Obchodnej ulice po napojenie na Nám. SNP) a časť Námestia SNP ohraničená zo severozápadu a severovýchodu domoradím lemujúcim námestie, z juhozápadu hranou chodníka popri električkovej trati a z juhovýchodu končí v línii napojenia ulice Treskoňova na Námestie SNP. Predmetom PD sú adaptačné opatrenia na zmenu klímy s funkciou zadržiavania vody v území formou prepojenia žľabových vpustí do systému vsakovacích drenážnych rýh zaústených do retenčnej nádrže, ktorá má funkciu zadržiavania vody na jej budúce využitie za účelom podpovrchového zavlažovania zelených plôch. Posudzované vodozádržné opatrenia spočívajú v realizácii novej dažďovej stoky v akumulačno-retenčnej ryhe so súbežnou drenážou (PVC DN50) a závlahovým potrubím, ktoré majú viesť pod spevnenými plochami existujúcej pešej zóny: od ulice Poštová (stoka D1-PVC DN 300) v dĺžke 77,00 m, na pozemkoch parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. Tento systém má ďalej pokračovať smerom na juhovýchod v chodníku cez Námestie SNP (stoka D2- PVC DN 300) v dĺžke 77,50 m na pozemku parc. č. xxxxxxxxxxxx. Na stoku D2 sa má napojiť stoka D2-1 so súbežným drenážnym potrubím, ale bez súbežného závlahového potrubia, ktorá pokračuje v chodníku Námestia SNP smerom na juhovýchod ku Kamennému námestiu a končí pred objektom, ktorý je umiestnený na pozemku parc. č. xxxx. Do dažďovej stoky majú byť v pravidelných vzdialenostiach zaústené dažďové prípojky z uličných žľabových vpustov (ŽUV).

Pred objektom kláštora Milosrdných pod spevnenou plochou má byť umiestnená retenčná nádrž z blokov s rozmermi 5,60 m x 12,80 m x 1,32 m. Do retenčnej nádrže budú zaústené všetky vody z uličných dažďových vpustov (ŽUV 1 – ŽUV16 a ŽUV 23 – ŽUV35), ktoré nestihnú po trase drenážnych rýh vsiaknuť do podlažia. Pri retenčnej nádrži je navrhovaná aj armatúrna šachta závlahy s vnútornými rozmermi 1,80 m x 1,20 m x 1,80 m s osadením čerpadla závlahy.

Závlahový systém má pozostávať zo závlahy D1 dĺžky 83,0 m v súbehu so stokou D2, závlahy D2.1 dĺžky 142,0 m v súbehu so vsakovacou ryhou VH2.1 a závlahy D2.2 v dĺžke 127,0 m v súbehu so vsakovacou ryhou VH2.2. Vsakovacie ryhy majú obsahovať drenážne potrubie, pričom obsyp, podsyp a zásyp potrubia má byť tvorený akumuláčno-retenčným systémom zo štrkodrvy. Šírka ryhy má byť 1100 mm, pričom vrch ryhy bude vystlaný separačnou geotextíliou a následne upravený príslušnými povrchovými vrstvami. Vsakovacie ryhy so závlahou majú viesť zalamovanou trasou po obvode záujmového územia cez spevnené aj trávnaté plochy s ohľadom na navrhovanú výsadbu stromov.

Predmetom posudzovania je aj návrh silnoprúdového vedenia pre napájanie závlahového čerpadla v armatúrnej šachte. Napájanie pre čerpadlo bude riešené z existujúceho rozvádzača RVO 214 v objekte na Nám. SNP č. 6, pomocou kábla typu CYKY-J 3x4mm², ktorý bude v celom úseku od bodu napojenia až po armatúrnu šachtu zatiahnutý do chráničky DN40mm. Navrhované káble budú uložené:

- Vo voľnom teréne (zelené plochy) resp. v chodníkoch v prípade NN káblov v ryhách o rozmeroch 0,35x0,8 m.
- Pri križovaní komunikácie budú káble uložené v ryhe 0,35 m x 1,2 m.

Objektová skladba posudzovanej stavby:

SO 401 Vodozádržné opatrenia – Poštová

SO 402 Vodozádržné opatrenia – Námestie SNP

SO 611 Prípojka NN pre závlahové čerpadlo

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 a 10 (ďalej len „ÚPN“) uvádzame

z hľadiska funkčného využitia územia:

Navrhovaný zámer – líniová stavba, ako technická vybavenosť pre obsluhu územia, patrí medzi **prípustné spôsoby** využitia funkčnej plochy **v obmedzenom rozsahu** pri funkčnom využití územia:

- Parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110 (parc. č. xxxxxxxx)

Pod úrovňou terénu je v zmysle ÚPN **možné umiestňovať** zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry vo funkčnej ploche:

- Plochy námestí a ostatné komunikačné plochy (parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx)

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

V zmysle metodiky ÚPN, nemá navrhovaná stavba vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia stabilizovaného územia (IZP, IPP a KZ).

z hľadiska regulatívov urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta

V zmysle metodiky ÚPN, nemá navrhovaná stavba vplyv na územným plánom regulované prvky urbanistickej kompozície a obrazu mesta.

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), a to i po zapracovaní uplatnených stanovísk a vyjadrení, ktorou sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel využitia stavby.
z hľadiska riešenia technického vybavenia
SHMÚ v termíne 08/2021 aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky je potrebné (pre lokality Staré Mesto, Nové Mesto, Ružinov, Trnávka, Nivy, Vrakuňa, Podunajské Biskupice, Petržalka, Čunovo, Jarovce, Rusovce, ak je v území vhodné infiltračné podložie) použiť aktualizovanú 20-ročnú návrhovú prívalovú zrážku $p = 0,05$, trvajúcu 15 min., s intenzitou $i = 244 \text{ l.s-1.ha-1}$, aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre prívalovú zrážku. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, š. p., BVS, a. s. a SHMÚ.
z hľadiska ochrany životného prostredia
Rešpektovať navrhované opatrenia na ochranu stromov pri stavebnej činnosti v zmysle predložených krajinárskych úprav.

Časť F – Vyjadrenie mestskej časti

Mestská časť Bratislava	Staré Mesto
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 – Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR – Informačný systém
Magistrát ODI, OUIC – archív

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