



**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, § 40c, § 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 50866/2025-380598/Pet
Dátum podania žiadosti	13.03.2025
Dátum vydania	16.05.2025
Typ konania	Územné konanie
Lehota platnosti	2 roky odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Doložka súladu k projektu stavby	Nevyžaduje sa
Prílohy stanoviska	CO2-Situácia-zákres do kópie z katastrálnej mapy; C4-zastavovacia situácia; D1-Koordinačná situácia;

Časť A - Identifikačné údaje

Typ žiadosti		
ID dokumentu		neuvedený
Typ žiadosti	A/ B/ C/ D/ E/ F/ G/ H	C Stavebný zámer
Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka		
Žiadateľ	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	IC Smart-Ing, s.r.o.
	Adresa/Sídlo	Laurinská 3, 811 01 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Laurinská 3, 811 01 Bratislava
	IČO*	50404130
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xxxxxxxxxxxxxx, splnomocnená osoba; xx;
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	JTRE, a.s.
	Adresa/Sídlo	Dvořákovo nábr. 10, 811 02 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Dvořákovo nábr. 10, 811 02 Bratislava
	IČO*	35712155
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xx

Ďalej bude vedená popod príľahlý pozemok a potom v priestore zatrávnených a spevnených plôch areálu Ústavu sociálnej starostlivosti. Celková dĺžka prekladanej trasy: 151,51 m vrátane napojení.

Navrhovaná prekládka koryta Vydrice križuje viaceré rozvody inžinierskych sietí, pre ktoré sa vyžaduje ich dočasná alebo trvalá prekládka počas výstavby a následne ich vhodné uloženie vzhľadom na novobudovanú polohu koryta toku. Navrhovaná prekládka koryta toku rieši všetky súvisiace investície v rozsahu objektovej skladby.

Objektová skladba

STAVBA 1 – PREKLÁDKA KORYTA TOKU VYDRICA

OBJEKT NÁZOV OBJEKTU

SO 100 PRÍPRAVA ÚZEMIA A HTÚ

SO 110 PREKLÁDKA KORYTA TOKU VYDRICA

SO 120 PREKLÁDKA VEREJNÉHO VODOVODU

SO 121 PREKLÁDKA AREÁLOVÉHO VODOVODU

SO 121.1 PREKLÁDKA AREÁLOVÉHO VODOVODU – DÚBRAVSKÁ 2, s.r.o.

SO 121.2 PREKLÁDKA AREÁLOVÉHO VODOVODU – BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

SO 122 PREKLÁDKA VEREJNEJ JEDNOTNEJ KANALIZÁCIE

SO 123 PREKLÁDKA AREÁLOVEJ KANALIZÁCIE

SO 123.1 PREKLÁDKA AREÁLOVEJ KANALIZÁCIE – DÚBRAVSKÁ 2, s.r.o.

SO 123.2 PREKLÁDKA AREÁLOVEJ KANALIZÁCIE – BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

SO 123.3 PREKLÁDKA AREÁLOVEJ KANALIZÁCIE – DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA

SO 130 PREKLÁDKA VEREJNÉHO PLYNOVODU

SO 140 PREKLÁDKA VN

SO 141 PREKLÁDKA NN

SO 150 PREKLÁDKA SLP

SO 150.1 PREKLÁDKA VEDENÍ TOWERCOM a.s. A ORANGE SLOVENSKO a.s.

SO 150.2 PREKLÁDKA VEDENÍ SLOVAK TELEKOM a.s.

SO 150.3 PREKLÁDKA VEDENÍ UPC s.r.o.

SO 150.4 PREKLÁDKA VEDENÍ VNET a.s.

SO 150.5 PREKLÁDKA VEDENÍ SWAN a.s.

SO 150.6 DEMONTÁŽ AREÁLOVÝCH ROZVODOV ZSS ROSA

SO 160 KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY

SO 160.1 ÚPRAVA SPEVNENÝCH PLÔCH (PARKOVIŠKO, WESTEND TOWER)

SO 160.2 ÚPRAVA SPEVNENÝCH PLÔCH (AREÁL BSK)

SO 160.3 ÚPRAVA DÚBRAVSKEJ CESTY

SO 170 SADOVÉ ÚPRAVY

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

číslo funkcie

Koryto vodného toku Vydrica je súčasťou územia, ktoré ÚPN definuje ako: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201. V časti s navrhovanou prekládkou

je koryto vodného toku súčasťou dvoch bezprostredne susediacich funkčných plôch s číselným označením 201.

Prekládka koryta toku Vydrica, sa navrhuje v rovnakom priestore, nemení spôsob funkčného využitia daných funkčných plôch 201 a nemá vplyv na parametre sledované v ÚPN vo väzbe na funkciu v daných funkčných plochách.

Prekládka inžinierskych sietí ako technická infraštruktúra sú v daných zemiach zaradené medzi prípustné spôsoby využitia daných funkčných plôch.

z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby)	číslo funkcie 201
--	---------------------------------

stabilizované územie	regulačný kód -
-----------------------------	-------------------------------

Koryto toku Vydrica je súčasťou bezprostredne susediacich 2 stabilizovaných území funkčných plôch 201 a súvisí s ďalšími plánovanými zámermi v kontaktnom území. Vo väzbe na mieru úpravy a polohu prekladanej časti toku (rovnaký priestor iba západnejšie od existujúcej polohy koryta toku) táto vo väzbe na ÚPN rešpektuje charakter stabilizovaných území daných funkčných plôch a nevznáša do územia neprípustný kontrast.

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 dopravného vybavenia:

Žiadame stavbu: „Prekládka koryta toku Vydrica“ časovo a vecne koordinovať so susednými projektmi „Park Vydrica“ a „Westend rezidencia“.

Zabezpečiť obchádzkové trasy pre peších a cyklistov v bezbariérovom prevedení počas celej doby výstavby.

z hľadiska ochrany životného prostredia

Pri nakladaní s odpadmi na území Hlavného mesta SR Bratislava je potrebné postupovať v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov o odpadoch a súvisiacimi právnymi predpismi, so strategickým dokumentom: Bratislava - mesto bez odpadov: stratégia nakladania s komunálnymi odpadmi v meste Bratislava s cieľom prechodu na obehové hospodárstvo a platným VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území HM SR BA.

Časť F – Vyjadrenie mestskej časti*

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

*poznámka: mestská časť na území ktorej sa nachádza hlavná stavba

Časť G - Upozornenie / Iné / Doplnujúce informácie

V sprievodnej správe je na str. 26 uvedený neplatný zákon o ovzduší č. 137/2010 Z. z. o ochrane ovzdušia, v platnosti je zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia.

Vyhláška MŽP SR č. 24/2003 Z. z. (uvedená na st. 26 a 36) bola nahradená Vyhláškou MŽP SR č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Vyhláška MŽP SR č. 100/2005 Z. z. bola nahradená Vyhláškou MŽP SR č. 200/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd.

Upozorňujeme na potrebu rešpektovať zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a vyhlášku MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

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 skutočné okolnosti alebo podklady, na základe ktorých vydal záväzné stanovisko.

Co: MČ Bratislava – Karlova Ves
Magistrát ODI, OUIC – archív

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