



**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 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 OUIK 50823/2025 -426948/Chan
Dátum podania žiadosti	28.03.2025
Dátum vydania	06.06.2025
Typ konania	Stavebný zámer
Lehota platnosti	5 rokov odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Doložka súladu k projektu stavby	Nevyžaduje sa
Prílohy stanoviska	Celková situácia stavby, č. výkresu C, M 1:1000

Časť A - Identifikačné údaje

Typ žiadosti		
Typ žiadosti	A/ B/ C/ D/ E/ F/ G/ H	C Stavebný zámer
Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka		
Žiadateľ	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	MH Teplárenský holding, a. s.
	Adresa / Sídlo	Turbínová 3, 831 04 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Turbínová 3, 831 04 Bratislava
	IČO*	36211541
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	MH Teplárenský holding, a. s.
	Adresa / Sídlo	Turbínová 3, 831 04 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Turbínová 3, 831 04 Bratislava
	IČO*	36211541
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Základné údaje o stavbe / súbore stavieb		
Identifikačné údaje stavby/súboru stavieb	Typ stavby	inžinierske stavby
	Názov stavby	Vybudovanie nového horúcovodného potrubia od ZŠ Nejedlého 8, popri škole na sever a až na ulicu Agátová

	Miesto stavby / súboru stavieb	Nejedlého, Na vrátkach, Agátová
	Katastrálne územie	Dúbravka
Dokumentácia stavby		
Dokumentácia stavby	Projektová dokumentácia	Projekt stavby
Spracovateľ		ENERGIA, spol. s r.o., Partizánska cesta 97, 974 01 Banská Bystrica
Zodpovedný projektant		xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx autorizovaný stavebný inžinier xxxxxxxxxxxxxxxx
Dátum spracovania		11/2024

Časť B – Popis posudzovanej stavby

Posudzovaná projektová dokumentácia (ďalej ako „PD“)
PD rieši vybudovanie novej spoločnej kostrovej vetvy horúcovodu s vysadením odbočiek pre pripojenie objektov, riešených v rámci pripravovaných developerských projektov na existujúcu sústavu CZT Bratislava - západ. Novonavrhovaný horúcovod bude začínať v novej šachte OŠ67 pred OST 974 Nejedlého, vybudovanej v rámci stavby „Skapacitnenie HV rozvodu“ za sekčnými uzatváracími armatúrami a bude pokračovať v novonavrhovanej trase – viď situačné výkresy. Časť HV rozvodu bude vedená v trase súčasnej HV prípojky 2xDN65 pre ZŠ Nejedlého. Dimenzie nového kostrového horúcovodu a vysadených odbočiek sú navrhnuté s ohľadom na požadované odoberané množstvá tepla existujúceho odberateľa (ZŠ Nejedlého) a nových odberateľov – objektov, riešených v rámci jednotlivých častí pripravovaných projektov. Z hlavnej kostrovej vetvy horúcovodu bude vysadených 11 odbočných vetiev. V mieste vysadenia odbočky OD71 a napojenia sa na existujúcu HV prípojku 2xDN65 zásobujúcu teplom OST 943 ZŠ Nejedlého, budú osadené uzatváracie armatúry s jednostranným odvodušnením, umiestnené v kryte armatúr Š71/1. Vysadené odbočky budú ukončené uzatváracími armatúrami s odvodušnením a budú pripravené pre napojenie jednotlivých častí developerských projektov Stavebné objekty: SO 200 Nový HV rozvod

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	101
navrhovaný zámer – líniová stavba, ako technická vybavenosť pre obsluhu územia funkčnej plochy, patrí medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy		
z hľadiska funkčného využitia územia	číslo funkcie	202
navrhovaný zámer – líniová stavba, ako technická vybavenosť pre obsluhu územia funkčnej plochy, patrí medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy		
z hľadiska funkčného využitia územia	číslo funkcie	501
navrhovaný zámer – líniová stavba, ako technická vybavenosť pre obsluhu územia funkčnej plochy, patrí medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy		
z hľadiska funkčného využitia územia	číslo funkcie	
pod úrovňou terénu je v zmysle ÚPN možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry vo funkčnej ploche námestia a ostatné komunikačné plochy		

z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby)
stabilizované územie (101, 202, 501) / rozvojové územie (H101, G101, E202, G501)
navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN nemá vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ)
z hľadiska verejného dopravného vybavenia
predmetné pozemky sú dotknuté navrhovanou hlavnou cyklistickou trasou R52, ktorá patrí do zoznamu stavieb vo verejnom záujme. Navrhovaná stavba nemá vplyv na navrhovanú hlavnú cyklistickú trasu.
z hľadiska riešenia technického vybavenia
riešeným územím stavby prechádza plynovod VTL 2,5 MPa DN 200 mm s ochranným pásmom so vzdialenosťou 20 m. Poloha plynovodu nemá vplyv na posudzovanú stavbu.
do riešeného územia zasahujú body verejnoprospešných stavieb: TK24 - Telekomunikácie, MOK Agátová a K9 – Odkanalizovanie, Kanalizačný systém v povodí rieky Moravy. Navrhovaná stavba neovplyvňuje uvedené stavby vo verejnom záujme.

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:
Realizácia predmetnej stavby vybudovanie horúcovodného potrubia bude vykonaná takým technickým riešením, ktoré v budúcnosti nebude brániť realizácii rozšírenia/rekonštrukcií ulice Agátová v celej dĺžke a to v parametroch MO 8/40.
z hľadiska ochrany životného prostredia
po ukončení stavebných prác, výstavbou poškodené chodníky, spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu
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 (ďalej len „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná, v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku, viesť

výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od pätý kmeňa
všetky nové siete viesť v chodníkoch v spoločných kolektoroch tak, aby nová výsadba bola vždy na prírodnom teréne v zelených pásoch bez možnosti pochôdnosti
v prípade, že je nutné v koreňovej zóne stromov riešiť pochôdnosť, je potrebné priepustnosť povrchov pre vodu a ochranu koreňov riešiť v bunkových systémoch (napr. SILVACELL)

Časť F – Vyjadrenie mestskej časti

Mestská časť Bratislava	Dúbravka
Poradové číslo vyjadrenia	ÚR-8057/3470/2025-IK
Dátum vydania	23.04.2025
Výroková časť	
Mestská časť Bratislava – Dúbravka S Ú H L A S Í s predloženým návrhom „Vybudovania nového horúčovodného potrubia od ZŠ Nejedlého 8, popri škole na sever až na ulicu Agátová“ pri rešpektovaní nasledovných pripomienok a požiadaviek: Oddelenie územného rozvoja: požiadať o rozkopávkové povolenie najneskôr do 15 dní pred začatím stavebných prác. Oddelenie životného prostredia určuje podmienky, ktoré je nutné dodržať pri rozkopávke horúčovodu: STN 83 7016 Technológia vegetačných úprav v krajine; STN 83 7010 Ochrana prírody Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie; Arboristický štandard č. 2 Ochrana stromov pri stavebnej činnosti;	

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 – Dúbravka
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR – Informačný systém
Magistrát ODI, OUIC – archív

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