



**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 nové záväzné stanovisko podľa § 24, 24a, § 40e ods. 4 zákona č. 200/2022 Z. z., § 7d zákona č. 377/1990 Zb. a § 21 ods. 7 Stavebného zákona, ktorým skôr vydané záväzné stanovisko č. MAGS OUIČ 50163/2025-119067/Bra dňa 01.04.2025 v plnom rozsahu **nahrádza**.

Orgán územného plánovania	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Naše poradové číslo	MAGS OUIČ 54605/2025-402889/Bra
Dátum podania žiadosti	05.05.2025
Dátum vydania	06.06.2025
Typ konania	o stavebnom zámere
Lehota platnosti	5 rokov odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Doložka súladu k projektu stavby	Nevyžaduje sa
Prílohy stanoviska	Overené výkresy: Prehľadná situácia, M 1:10000

Časť A - Identifikačné údaje

Typ žiadosti		
ID dokumentu		-
Typ žiadosti	C	Stavebný zámer
Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka		
Žiadateľ	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	DJ engineering, s.r.o.
	Adresa/Sídlo	Slnečnicová ulica 5C, 900 41 Rovinka
	Korešpondenčná adresa	Slnečnicová ulica 5C, 900 41 Rovinka
	IČO	47924799
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby	xx
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	KORUNA Reality, a.s.
	Adresa/Sídlo	Mlynské Nivy 56, 821 05 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Mlynské Nivy 56, 821 05 Bratislava
	IČO	35756969
	Emailová adresa	-
	Telefónne číslo	-
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby	xx

	Dátum narodenia	-
Základné údaje o stavbe / súbore stavieb		
ID stavby		-
Identifikačné údaje stavby/súboru stavieb	Typ stavby	Inžinierska stavba
	Názov stavby	Prekládka kmeňovej stoky „A“, Lovinského ul.
	Miesto stavby / súboru stavieb	Lovinského ulica
	Katastrálne územie	Staré Mesto
	Stavebné pozemky	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Pozemky hlavného mesta	-
Členenie stavby/ súboru stavieb	Hlavná stavba	Stavba 01 – Prekládka kmeňovej stoky „A“
	Členenie hlavnej stavby podľa účelu	2313 – Kanalizačné a stokové siete
	Ostatné stavby	-
Dokumentácia stavby		
Dokumentácia stavby	Projektová dokumentácia	Stavebný zámer
Spracovateľ		HYDROSA, s.r.o.; Ondrejovova 3168/22, 821 03 Bratislava
Zodpovedný projektant		xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx autorizovaný stavebný inžinier xxxxxxxx
Dátum spracovania		02/2025

Časť B – Popis posudzovanej stavby

Genéza
Dňa 01.04.2025 bolo pod č. MAGS OUIČ 50163/2025-119067/Bra vydané záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti (ďalej ako „záväzné stanovisko“ v príslušnom gramatickom tvare) k zámeru: „Prekládka kmeňovej stoky „A“, Lovinského ul.“, na pozemkoch registra C-KN parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx v k.ú. Staré Mesto. Podkladom bola projektová dokumentácia vypracovaná spracovateľom HYDROSA, s.r.o.; Ondrejovova 3168/22, 821 03 Bratislava: zodpovedný projektant xxxxxxxxxxxxxxxx autorizovaný stavebný inžinier xxxxxxxx, s dátumom spracovania 02/2025. Aktuálne je predložená nová žiadosť o záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislava k zámeru: „Prekládka kmeňovej stoky „A“, Lovinského ul.“, na pozemkoch registra C-KN parc. č. xxxxxxxx, xxxxxxxx v k.ú. Staré Mesto.
Odôvodnenie
Potreba vydania nového záväzného stanoviska vyplýva zo žiadosti žiadateľa o doplnenie vydaného záväzného stanoviska z dôvodu potreby vymedzenia pásma ochrany verejných kanalizácií pred poškodením príslušným okresným úradom podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Posudzovaná projektová dokumentácia (ďalej ako „PD“)
Projektová dokumentácia rieši SO-01 Prekládku kmeňovej stoky „A“ v úseku medzi šachtami Š166 a Š168 na Lovinského ulici v k. ú. Staré Mesto, kde je vedená v dĺžke cca 300 m cez súkromné pozemky. Primárnou úlohou projektu je vytvoriť podmienky pre maximálnu využiteľnosť dotknutých pozemkov parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxx reg. C-KN s ohľadom na okolitú zástavbu a prírodné podmienky.

Medziľahlá šachta Š167 kmeňovej stoky „A“ v úseku medzi šachtami Š166 a Š168 bude vo výslednom stave nahradená štyrmi kusmi kanalizačných šácht DN1500 Š167a – Š167d. Šachta Š167b bude sútoková a bude do nej zaústnený prítok cudzej kanalizácie DN300. Šachty Š167a a Š167d budú osadené na existujúcom potrubí kanalizácie DN1200 za jeho plnej prevádzky. Navrhovaná prekládka verejnej kanalizácie bude napojená v dvoch miestach (na začiatku a na konci) prekládky na existujúce potrubie. Počas realizácie ostrých prepojení a budovania dvoch šácht na existujúce potrubie bude nutné z existujúcej šachty Š168 na pozemku investora zabezpečiť prečerpávanie väčšieho množstva odpadových vôd v odhadovanom množstve cca 200 l/s (12000 l/min). Jestvujúca kanalizácia z betónového potrubia DN120 v dĺžke 66,50 m bude počas realizácie prekládky postupne rušená a odstránená vrátane 2 ks kanalizačných šácht. Celková dĺžka navrhovanej prekládky je **90,60 m**, z čoho dĺžka sklolaminátového kanalizačného potrubia SN10000 DN1200 je **88,60 m** a dĺžka PVC presmetovania SN12 DN300 je **2,00 m**. V rámci prekládky je navrhovaných 5 kanalizačných šácht DN1500 a 1 kanalizačná šachta DN1000.

Trasy prekladaného potrubia a objektov na ňom sú situované s ohľadom na dodržiavanie požadovaných ochranných pásiem, trasy jestvujúcich podzemných inžinierskych sietí, možnosť čo najoptimálnejšieho pripojenia prípojok, možnosť prístupu k objektom na potrubí a minimalizáciu obmedzovania dopravnej premávky na komunikáciách.

Výkopové práce sa budú realizovať predovšetkým v nespevnených plochách. Pred začatím výkopových prác bude odstránená ornica a dočasne uložená na medziskládku. Po ukončení výstavby bude terén uvedený do pôvodného stavu, kde bude spätne rozprestretá ornica a terén osiaty trávou.

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 102
Navrhovaný zámer – líniová stavba, ako technická vybavenosť pre obsluhu územia funkčnej plochy, patrí medzi pripustné spôsoby využitia.	
z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby)	
Z hľadiska intenzity využitia záujmového územia nemá navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ).	
z hľadiska verejného dopravného vybavenia	
V zmysle ÚPN, predmetné pozemky v k. ú. Staré Mesto nie sú v kolízii so žiadnym výhľadovým dopravným zámerom.	

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 ochrany životného prostredia
Po ukončení stavebných prác je potrebné výstavbou poškodené chodníky, spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu.
Vykonávať investičnú činnosť je potrebné 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 päty kmeňa.
Všetky nové siete je potrebné 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).
z hľadiska ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií
Za účelom ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií pred poškodením, je stavebník povinný požiadať príslušný okresný úrad o vymedzenie pásma ochrany podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, v znení neskorších zmien a doplnkov. V súlade s uvedeným je potrebné vymedziť pásmo ochrany zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:
a) 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane, b) 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
Uvádzame, že podľa § 19 ods. 6 cit. zákona sa pásmo ochrany, ktoré je umiestňované v cestnom telese pozemných komunikácií, nevymedzuje.

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, 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. Ak dotknutý orgán vydal ďalšie záväzné stanovisko v tej istej veci, je povinný v novom záväznom stanovisku uviesť, či sa ním jeho predchádzajúce záväzné stanovisko potvrdzuje, dopĺňa, mení alebo nahrádza s uvedením dôvodu vydania nového záväzného stanoviska.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

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

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