



# Mestská časť Bratislava – Čunovo

Hraničiarska 144, 851 10 Bratislava 59

Naše číslo:

UKSP - 225/1-oprava-TX1/2023-Tn-8

Bratislava

28. 09. 2023

Vec:

## Oprava rozhodnutia

Mestská časť Bratislava-Čunovo, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len stavebný úrad) podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vydala dňa 26.06.2023 rozhodnutie č. UKSP-225/1-TX1/2023-Tn-8, ktorým povolila umiestnenie stavby: „**Technická infraštruktúra Čunovo PD dvor**“ v objektovej skladbe : **SO 400 - Vodovod**, SO 401 – Rekonštrukcia verejného vodovodu, SO 402 – Navrhovaný verejný vodovod, SO 403 – Vodovodné prípojky, **SO 500 – Splašková kanalizácia**, SO 501 – Rozšírenie verejnej kanalizácie, SO 502 – Prípojky splaškovej kanalizácie, SO 503 – Výtlačné potrubie splaškovej kanalizácie, SO 504 – Čerpacia stanica splaškových vôd

v katastrálnom území Čunovo, ktorého trasa a umiestnenie je vedená po pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 700/5, 701/11, 702/10, 698/93, 571/74, 698/160, 571/156, po pozemkoch registra „E“ KN parc. č. 77/2, 1210/1, 2187, 2154, 2193/1, v k. ú. Čunovo.

**navrhovateľovi: BB Finance s.r.o., Haanova 14, 851 04 Bratislava IČO: 44 756 640**  
v zastúpení **Miroslavy Štefanovičovej, Ambroseho 50, 851 01 Bratislava**

### I. stavba pozostáva z nasledujúcich objektov :

**SO 400 – Vodovod**

**SO 401 – Rekonštrukcia verejného vodovodu**

**SO 402 – Navrhovaný verejný vodovod**

**SO 403 – Vodovodné prípojky**

**SO 500 – Splašková kanalizácia**

**SO 501 – Rozšírenie verejnej kanalizácie**

**SO 502 – Prípojky splaškovej kanalizácie**

**SO 503 – Výtlačné potrubie splaškovej kanalizácie**

**SO 504 – Čerpacia stanica splaškových vôd**

Pisárskou chybou bolo omylom vo výrokovvej časti uvedené nesprávne č. Hlavného mestu SR Bratislava, zn.: Záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS POD 43624/2023-3383 spolu s vyjadrením s podmienkami:

Pre územie, cez ktoré prechádza trasa navrhovanej stavby je stanovené funkčné využitie územia:

**plochy námestí a ostatné komunikačné plochy**, t. j. námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú

spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

**zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502**, t. j. územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami.

#### **Intenzita využitia územia:**

Parcely vo funkcii 502 sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. Časť trasy, ktorá je vedená vo funkcii 502 je súčasťou územia, ktoré je definované aj ako stabilizované územie.

#### **Súhlas za týchto podmienok :**

- 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 päty 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);

#### **z hľadiska budúcich majetkovo - právnych vzťahov:**

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

#### **UPOZORNENIE:**

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/chodníka.

**Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.**

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, pričom v takomto prípade je žiadateľ povinný usporiadať si vzťah k nehnuteľnostiam vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona (nájomnou zmluvou, zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmluvou o zriadení vecného bremena a pod.) ku konaniu na príslušnom stavebnom úrade.

Zároveň upozorňujeme, že toto záväzné stanovisko nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným pozemkom a nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa §140a ods. 2 zákona

č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods. 3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

### **Správne znenie je:**

Záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 50093/2023-491131 z 13.09.2023

**Hlavné mesto Slovenskej republiky ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3 a ods. 4, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:**

Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06 a 07 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, cez ktoré prechádza trasa navrhovanej líniovej stavby stanovuje ÚPN nasledovné **funkčné využitie:**

- **OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie kód B**
- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202, stabilizované územie**
- **ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, rozvojové územie kód D a stabilizované územie**
- **námestia a ostatné komunikačné plochy**

Intenzita využitia územia:

Časť záujmovej lokality (parcely vo funkčnom využití územia s kódom funkcie 202 a 502) je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Časť záujmovej lokality (parcely vo funkčnom využití územia s kódom funkcie 102 a 502) je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia** navrhovaný zámer - líniová stavba, ako technická vybavenosť pre obsluhu územia funkčnej plochy, patrí medzi:

**prípustné spôsoby** využitia funkčných plôch pri funkčnom využití územia:

málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, o občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202, o zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, **pod úrovňou terénu je v zmysle ÚPN možné umiestňovať** zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry vo funkčnej ploche o námestia a ostatné komunikačné plochy

- **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).

**Uvažovaný investičný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.**

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, tieto **podmienky**:

**z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:**

- stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;
- uvádzame, že budúca plánovaná výstavba musí byť v súlade s ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov

**z hľadiska tvorby verejných priestorov a 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 päty 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);

**z hľadiska budúcich majetkovo - právnych vzťahov:**

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa

**Upozornenie :**

Nakoľko nie je v projektovej dokumentácii definovaná budúca výstavba, pre ktorú sú navrhované vedenia verejného vodovodu a verejnej splaškovej kanalizácie upozorňujeme, že v budúcnosti pri posudzovaní jednotlivých zámerov budúcej výstavby môžu vyplynúť pripomienky jednotlivých oddelení magistrátu, ktoré si budú vyžadovať úpravu, resp. zmenu predkladaného návrhu umiestnenia inžinierskych sietí.

Túto chybu v zmysle § 47 ods. 6 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov opravujeme.

V ostatných častiach sa predmetné rozhodnutie nemení. Táto oprava je neoddeliteľnou súčasťou rozhodnutia č. UKSP- 225/1-TX1/2023-Tn-8 zo dňa 26.06.2023



  
Gabriela Ferencáková  
starostka

**Doručuje sa:**

**Účastníci konania:**

1. BB Finance s.r.o., Haanova 14, 851 04 Bratislava - Miroslava Štefanovičová, Ambroseho 5, 851 01 Bratislava
2. Hlavné mesto SR BA, Primaciálne nám. 1, 810 00 Bratislava

**3. Verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Čunovo:**

Hlavné mesto SR BA, Primaciálne nám. 1, 810 00 Bratislava  
Becker Arsene r. Becker a Marta Becker r. Novotňáková, Bradáčová 6, Bratislava, PSČ 851 02, SR  
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR  
Anušev Juraj r. Anušev, Schengenská 6, Bratislava, PSČ 851 10, SR  
Chudá Karina r. Chudá, Schengenská 379/8, Bratislava, PSČ 851 10, SR  
Kovasich František r. Kovasich, Na hrádzi 22, Bratislava, PSČ 851 10, SR  
Vastuško Marek r. Vastuško, Mgr. a Karin Vastušková r. Sopková, Ing., Azalková 2, Bratislava, PSČ 82101, SR  
Chromcová Zora r. Kremserová, Osuského 1653/2, Bratislava, PSČ 851 03, SR  
SR - Slovenský pozemkový fond. Búdková 36, Bratislava, SR  
Kremser František r. Kremser, Gessayova 20, Bratislava, PSČ 851 03, SR  
Somogyi Imrich r. Somogyi, Dlhá 80, Bratislava, PSČ 851 10  
Donauerová Mária r. Puhovichová, Na hrádzi 348/21 A, Bratislava, PSČ 851 10, SR  
Bán Zoltán r. Bán, Petržalská 156/11, Bratislava, PSČ 851 10, SR  
Bán Štefan r. Bán, Petržalská 224/15, Bratislava, PSČ 851 10, SR  
Tomasová Rozália r. Bánová, Hraničiarska 25/27, Bratislava, PSČ 851 10, SR  
Siekelevá Irena r. Baánová, Podhorská 5, Modra, PSČ 900 01, SR  
Baán Jozef r. Baán, Lenardova 16, Bratislava, PSČ 851 01, SR  
Krajčovičová Viera r. Tomasová, Hraničiarska 15/27, Bratislava, PSČ 851 10, SR  
Silvašiová Lucia r. Baánová, Rovinka 1332, Rovinka, PSČ 900 41, SR  
Kremserová Alžbeta r. Zsitná, Hraničiarska 141, Bratislava, PSČ 851 10, SR  
Bastlová Mária r. Gaálová, Hraničiarska 14/25, Bratislava, PSČ 851 10, SR  
Gaál Anton r. Gaál, Hraničiarska 114/80, Bratislava, PSČ 851 10, SR  
Gaál Viliam r. Gaál, Dlhá 88/24, Bratislava, PSČ 851 10, SR  
Vilčíková Mária r. Zsitnyová, Pekárenská 27, České Budějovice, PSČ 370 04, ČR Podiel; 1/84  
Korček Ľubomír r. Korček, Fedákova 4, Bratislava, PSČ 841 02, SR  
Fryštacká Alžbeta r. Zsitnyová, Studenohorská 59, Bratislava, PSČ 84103, SR  
Ovesný Vladimír r. Ovesný, Bystrého 3119/3, Bratislava, PSČ 821 03,  
Bartalošová Jolana r. Žitná, Pečnianska 1199/25, Bratislava, PSČ 851 01,  
Popčáková Juliana r. Zsitnyová, Jenisejská 1436/65, Košice, PSČ 04000, SR  
Heizer Juraj r. Heizer, Ing., Na hrádzi 170/27, Bratislava, PSČ 851 10, SR  
Heizer Ján r. Heizer, Novosadná 264/7, Bratislava, PSČ 851 10, SR  
Holocziová Terézia r. Heizerová, Búštelek 184, Janíky, PSČ 930 39, SR  
Heizerová Mária r. Trusinová, Trnavská 39, Modra, PSČ 900 01, SR  
Lanáková Katarína r. Heizerová, Trnavská 39, Modra, PSČ 900 01, SR  
Heizer Jozef r. Heizer, Trnavská 39, Modra, PSČ 900 01, SR  
Darášová Carmen r. Zsitná, Janotova 431/14, Bratislava, PSČ 841 04, SR  
KSI INVESTMENT, s.r.o.. Pri starej prachárni 14, Bratislava, PSČ 83105, SR  
Právnické a fyzické osoby –neznámi účastníci konania, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám môžu byť návrhom priamo dotknuté

dátum vyvesenia.....09.10.2023

dátum zvesenia.....

pečiatka a podpis.....

**MESTSKÁ ČASŤ**  
Bratislava-Čunovo  
Hraničiarska 144/28  
851 10 BRATISLAVA

**Dotknuté orgány:**

1. Hlavné mesto SR BA, Odd. územného plánovania, Primaciálne nám. 1, 810 00 Bratislava
2. Ministerstvo vnútra, Pribinova 2, 812 72 Bratislava

3. O2 Slovakia s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
4. MO SR, Agentúra Správy majetku, Za kasárňou 3, 832 47 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, štátna vodná správa, ochrana prírody a krajiny, ochrana ovzdušia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Slovenský pozemkový fond, Bútková 36, 817 15 Bratislava
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl. m. SR, Ružinovská č. 8, 820 09 Bratislava 29
8. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského č. 6, 811 07 Bratislava
9. UPC BROADBAND SLOVAKIA, Ševčenkova č. 36, 851 01 Bratislava 5
10. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská č. 48, 826 46 Bratislava 29
11. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia, a.s., Mlynské Nivy č. 44/b, 825 11 Bratislava
12. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova č. 17, 811 04 Bratislava
13. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
14. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská č. 28, 817 62 Bratislava
15. MČ-Bratislava-Čunovo, Hraničiarska 144, 851 10 Bratislava
16. Záposlovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
17. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

TRAO ANBYEM  
SLOVAK REPUBLIC  
MINISTRY OF THE  
ENVIRONMENT