



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

IDEÁLNE DOMY s.r.o.

Ing. Ladislav Farkaš
Rosinská cesta 8862/21
010 01 Žilina

Váš list
zo dňa **20.04.2023**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 51162/2023-
424442**

Vybavuje / Linka
**Ing. arch. Marta Koleková
+421 2 59356 289**

V Bratislave
22.06.2023

VEC:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako podklad pre konanie špeciálneho stavebného úradu podľa § 120 stavebného zákona

investor:	JAG development s.r.o., Mlynské nivy 73/a, 821 05 Bratislava, v zastúpení IDEÁLNE DOMY s.r.o., Rosinská cesta 21, 010 01 Žilina
investičný zámer:	„Bytový dom, Ul. Na Piesku, Ružinov – SO 302 C - dažďová kanalizácia“
žiadosť zo dňa:	20.04.2023
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie špeciálneho stavebného úradu podľa ustanovenia § 120 stavebného zákona
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Žilina Projekt, s.r.o., Karpatská 8402/9A, 010 08 Žilina
zodpovedný projektant:	Ing. Miloslav Remiš autorizovaný stavebný inžinier 4289*Z*4-24
dátum spracovania dokumentácie:	04/2022

Investor požiadal Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu, ako príslušný orgán územného plánovania, o vydanie záväzného stanoviska pre konanie špeciálneho stavebného úradu podľa § 120 stavebného zákona k projektovej dokumentácii, ktorá rieši objekt vodnej stavby s názvom: „SO 302 C – dažďová kanalizácia“, ktorá je súčasťou hlavnej stavby s názvom: „Bytový dom, Ul. Na Piesku, k. ú. Ružinov v Bratislave“.

Na základe hydrogeologického posudku bola posúdená a upravená dažďová kanalizácia odvádzajúca dažďovú vodu z parkoviska a spevnených plôch, pri ktorej vsakovacia jama nevyhovovala a bola upravená na filtračnú šachtu a pod teleso (plochu) parkoviska bol doplnený vsakovací systém.

Dažďové vody zo strechy objektu sú odvádzané obvodovými dažďovými zvodmi s lapačmi strešných splavenín do existujúcich vsakovacích jám VJ1e a VJ2e.

V riešenom areáli je vybudovaná zaolejovaná dažďová kanalizácia, ktorá odvádzajúca dažďovú vodu z parkovísk a spevnených plôch cez uličné vpuste na odlučovač ropných látok a následne do vsakovacej jamy VJ3e.

Existujúca šachta je nevyhovujúca a preto bude upravená na filtračnú šachtu. Na dne šachty sa vyhotoví betónové dno a do šachty sa osadí filtračná prepážka. Na prepojenie vsakovacieho systému s filtračnou šachtou sa použije potrubie kanalizačné, hrdlové PVC DN 150, dĺžky cca 1 m o spáde 1% podľa predloženej projektovej dokumentácie.

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

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

Pre územie, v ktorom sa bude nachádzať vodná stavba „SO 302 C - dažďová kanalizácia“ pre Bytový dom, Ul. Na Piesku, stanovuje ÚPN nasledovné **funkčné využitie**:

- **OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie kód D**

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Intenzita využitia územia:

Časť záujmovej lokality (parcely vo funkčnom využití územia s kódom funkcie 102) 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 – „SO 302 C – dažďová kanalizácia“, 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

- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** navrhovaný zámer v zmysle metodiky ÚPN nemá vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ).

Stavba neovplyvňuje dodržanie podmienok regulácie stanovenej v ÚPN. Navrhovaná stavba nemá vplyv na priestorové usporiadanie daného územia a jeho funkčné využitie.

Toto záväzné stanovisko vydané hlavným mestom je podľa § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov záväzným stanoviskom príslušného orgánu územného plánovania na povolenie stavby špeciálnym stavebným úradom, vykonávajúcim pôsobnosť stavebného úradu podľa ustanovenia § 120 stavebného zákona.

Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í

s vydaním povolenia špeciálnym stavebným úradom na stavbu:	„SO 302, C – dažďová kanalizácia“
v katastrálnom území:	Ružinov
miesto stavby:	Bytový dom, Ul. Na Piesku, Ružinov, Bratislava

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 urbanisticko – architektonického riešenia:

- v prípade, akejkolvek zmeny trasovania dažďovej kanalizácie s dopadom na zmeny vlastníckych pomerov v území, musí byť stavba nanovo posúdená a musí k nej byť vydané nové stanovisko vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii;

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,
- v prípade, že je nutné v koreňovej zóne stromov riešiť pochôdznosť, je potrebné priepustnosť povrchov pre vodu a ochranu koreňov riešiť v bunkových systémoch (napr. SILVACELL);

z hľadiska riešenia technickej infraštruktúry:

Vodné toky a protipovodňová ochrana - pripomienky, ktoré požadujeme zapracovať do projektu pred vydaním dodatočného stavebného povolenia:

- Pri hydrotechnických výpočtoch bola použitá neaktuálna hodnota intenzity dažďa $180 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$. Výpočty je potrebné opraviť.
- SHMU 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 Trnávka, Nivy, Nové Mesto, Ružinov, Staré Mesto, Čunovo, Jarovce, Rusovce, Petržalka, Vrakuňa, Podunajské Biskupice, ak je v území vhodné infiltračné podložie) použiť aktualizovanú 20-ročnú návrhovú prívalovú zrážku $p=0,05$, trvajúcu 15 min., s intenzitou $i=244 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$ a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácii $k=1$ (pri vodonepriepustných povrchoch), aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku.
- Zároveň boli pri výpočtoch množstva zrážkových vôd použité údaje o spevnených plochách, ktoré sa navzájom nezhodujú. Podľa predloženého UR, hydrogeologického posudku a technickej správy sú uvádzané spevnené plochy strechy, parkoviska a komunikácie vždy rôzne (v technickej správe je na str. 2 uvedená vo výpočtoch pre VJ1 a VJ2 plocha strechy $85,5 \text{ m}^2$ a $87,7 \text{ m}^2$, v UR je zastavaná plocha budovy $171,3 \text{ m}^2$

- a v hydrogeologickom posudku je plocha strechy 134,5 m², str. 7). Textovú časť projektu je potrebné zosúladiť so skutkovým stavom, príp. objasniť rozdielne údaje v plochách.
- Dno vsakovacieho objektu musí byť uložené min. 1 m nad zistenú ustálenú hladinu podzemnej vody, ktorá bola počas IG prieskumu overená v hĺbke 5,9 m pod terénom.
 - Vsakovacie zariadenia musia byť umiestnené min. 1,5 od hranice susedných pozemkov.

UPOZORNENIE:

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

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

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, pričom v takomto prípade je žiadateľ povinný usporiadať si vzťah k nehnuteľnostiam vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky 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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali

Príloha: potvrdený výkres: Situácia č. VH- 01

Co: MČ Bratislava – Ružinov
potvrdený výkres: Situácia č. VH-01

Magistrát OUIC, ODI – archív

S pozdravom

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