

**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váž. pani

Miroslava ŠtefanovičováAmbroseho 5
851 01 BratislavaVáš list
zo dňa **31.03.2023**Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 50093/2023-
491131**Vybavuje / Linka
**Ing. Zuzana Kuchtová
+421 904 588 711**V Bratislave
13.09.2023**VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	BB FINANCE s.r.o., Haanova 14, 851 01 Bratislava v z. Miroslava Štefanovičová, Ambroseho 5, 851 01 Bratislava
investičný zámer:	Technická infraštruktúra Čunovo PD dvor, SO 400 Vodovod, SO 500 Splašková kanalizácia
žiadosť zo dňa:	31.03.2023
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
zodpovedný projektant:	Ing. Patrik Deák, č. oprávnenia 5083*A2
dátum spracovania dokumentácie:	01/2023

Predložená projektová dokumentácia rieši: vybudovanie novonavrhaných inžinierskych sietí vodovodu a splaškovej kanalizácie, ktoré budú napájané na existujúce verejné rozvody. Stavebný objekt SO 400 Vodovod pozostáva z rekonštrukcie existujúceho vodovodu na Schengenskej ulici z DN100 na DN200. Vodovod bude zrekonštruovaný od Petržalskej ulice pod bod napojenia navrhovanej lokality. Navrhovaná rekonštrukcia vodovodu má dĺžku cca 210 m. Dôjde aj k prepojeniu na existujúce vodovodné prípojky celkom 6 ks. Na zrekonštruovaný verejný vodovod sa napojí navrhovaný verejný vodovod v lokalite PD dvor. V mieste napojenia a v miestach odbočiek budú osadené zemné uzávery na každý smer prúdenia vody. Vodovodný rád V-1-1-1-1 DN150 bude slúžiť ako predpríprava pre budúce možné napojenie ďalšej etapy budúcej výstavby. Dĺžka navrhovaného rozšírenia vodovodu je pre vodovodný rad V1-1 DN150 cca 120m, pre DN100 cca 210m, pre vodovodný rad V1-1-1 DN150 cca 45 m, pre vodovodný rad V1-1-2 DN100 cca 255 m, a pre vodovodný rad V1-1-1-1 DN100 cca 40m. V rámci budovania verejného vodovodu budú vybudované aj vodovodné prípojky k pozemkom, ktoré budú ukončené vo vodomernej šachte uzáverom so zaslepením. Stavebný objekt SO 500 Splašková kanalizácia pozostáva z rozšírenia verejnej kanalizácie na Schengenskej ulici o dĺžke cca 710 m. Na rozšírenú kanalizačnú sieť bude napojené navrhované potrubie výtlačnej splaškovej kanalizácie o dĺžke cca 130 m. Pri výstavbe kanalizačných stôk sa vybudujú prípojky splaškovej kanalizácie pre budúce navrhované objekty (nie sú súčasťou tejto PD). Súčasťou tlakovej kanalizácie bude aj prečerpávacía šachta s dvojicou kalových čerpadiel. Do čerpacej stanice budú splaškové vody odvádzané gravitačne.

TELEFÓN
+421 2 5935 6111**EMAIL**
info@bratislava.sk**IČO**
00 603 481**ONLINE**
www.bratislava.sk

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 – líňová 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,
- občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202,
- 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

- námestia a ostatné komunikačné plochy

- **z hľadiska intenzity využitia** záujmovej lokality nemá navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územný 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.

Hlavné mesto SR Bratislava

S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Technická infraštruktúra Čunovo PD dvor, SO 400 Vodovod, Schengenská ul. SO 500 Splašková kanalizácia
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	XXX, XXXXXXXXXX a pozemky reg. „E“ parc. čXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
v katastrálnom území:	Čunovo
miesto stavby:	Schengenská ul.

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;
- uvádza, 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 pochôdznosti,
- 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 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.

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.

Príloha: potvrdené výkresy: Situácia – zakreslenie do kataster mapy

Co: MČ Bratislava – Čunovo
Situácia – zakreslenie do kataster mapy
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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