



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váš list
11.08.2024

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 56811/2024-
489515/Pet**

V Bratislave
14.08.2024

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

stavebník:	XX, obaja bytom Kysucká 5, 811 04 Bratislava
stavba:	Čistiareň odpadových vôd H8
pozemok, parc. č., k. ú.:	XXXXXXXXXXXX, k. ú. Devín
miesto stavby:	Ulica/lokalita
žiadosť doručená dňa:	11.08.2024
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
zodpovedný projektant:	Ing. Lucia Adamcová, autorizovaný stavebný inžinier 5198*SP*12
dátum spracovania dokumentácie:	03/2024

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

S Ú H L A S Í

so stavbou v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm. b) a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 31f ods. 2 písm. a) 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 posudzovanej stavby záväzné stanovisko podľa § 140b stavebného zákona a § 24 ods. 3 až 5 a ods. 9 až 12, § 40a ods. 3, 4 a 6, § 40b a § 40c zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a § 31f zákona č. 377/1990 Zb..

Na stavbu: „Rodinný dom B3“ – novostavba, na pozemkoch reg. C-KN parc. č. xxxxxxxx xxxxxxxxxx, k.ú. Devín vydala mestská časť Bratislava – Devín, ako príslušný stavebný úrad, pod č. D-2021/42/1633/A/7/Su zo dňa 10.12.2021, rozhodnutie o povolení predmetnej stavby v spojenom územnom a stavebnom konaní. Týmto rozhodnutím bola povolená novostavba rodinného domu s 2 bytmi a jeho pripojenie na technickú infraštruktúru v území (vodovod, plynovod a el. energia); odvod splaškových vôd do vodonepriepustnej žumpy a záchyt dažďových vôd do akumuláčnej nádrže s prepadom do vsakovacieho systému.

Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy na predmetnú stavbu vydané nebolo.

Aktuálne predložená žiadosť a projektové riešenie navrhuje zmenu stavebným úradom povoleného spôsobu riešenia splaškovej kanalizácie predmetnej stavby.

Predložená projektová dokumentácia rieši:

výstavbu malej domovej čistiarne odpadových vôd pri rodinnom dome, ako zmenu stavebne povoleného spôsobu odkanalizovania rodinného domu do žumpy.

Aktuálne predložené riešenie navrhuje odvádzanie splaškových vôd do čistiarne odpadových vôd typu VH8 - samonosná plastová nádrž o rozmeroch D 1,40 m x 2,10 m (ďalej „ČOV“). Splašková kanalizácia DN 150 o dĺ. 4,5 m bude odvádzať splaškové odpadové vody z rodinného domu do ČOV a po prečistení budú tieto odvedené do vsakovacieho zariadenia na pozemku stavebníka.

Posúdenie návrhu stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“) a Územnému plánu zóny Devín I.

Pre územie, ktorého súčasťou je pozemok reg. C-KN **parc. č. xxxxxxxx, k.ú. Devín, ÚPN stanovuje funkčné využitie** územia:

- **OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie**, informačný kód **S**;

Intenzita využitia územia: záujmový pozemok je súčasťou územia – kód regulácie **S** (rozvojová plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu. Podmienkou schvaľovania zmien a doplnkov ÚPN-Z je rešpektovanie pôvodného zadania ÚPN - Z).

Záujmový pozemok je súčasťou územia, pre ktoré bol spracovaný „**Územný plán zóny Devín I**“ (ďalej len „ÚPN Z“) schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Devín č. 183/2018 zo dňa 15.10.2018 s účinnosťou dňom 1.3.2019; záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 4/2018 Mestskej časti Bratislava - Devín.

V ÚPN Z je záujmový pozemok súčasťou **FPC 3 – Štítová – juhovýchod**; územia s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch (**BRD**); **RB 54**, typ zástavby **A**, podlažnosť **1+1**. Záujmovým pozemkom je vedená stavebná čiara; pozemok sa nachádza v OP NKP Devín Slovanské hradisko.

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA:

- **BÝVANIE, Územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch (BRD)**

CHARAKTERISTIKA: Pozemky určené pre rodinné domy, s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti a drobných prevádzok lokálneho významu (drobné zariadenia občianskej vybavenosti – obchod, služby), zodpovedajúce svojou skladbou a kapacitou potrebám miestneho obyvateľstva, bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a bez zvýšených nárokov na dopravnú a technickú obsluhu územia. Zeleň v doplnkovej funkcii.

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA:

- v území s funkciou: **BRD, RB 54** ÚPN Z stanovil typ intenzity **A**

Tab. Typ: **A** – pozemky pre výstavbu budov v rámci Územia s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch (**BRD**)

Minimálna výmera pozemku, resp. súboru pozemkov, na ktorých je navrhovaný zámer, ktorý je predmetom posudzovania, na ktorom je prípustné umiestniť budovu je 600 m²

Typ	Výmera stavebného pozemku (m ²)	IZP _{max} (ÚPN Z)	KZ _{min} (ÚPN Z)	Výmera pozemku pre výpočet zastavanej plochy a plochy zelene (m ²)
A	600-800	0,20	0,40	skutočná výmera
	801-1000	0,18	0,40	skutočná výmera
	1001-3000	0,10	0,60	skutočná výmera

	3000-5000	0,09	0,60	skutočná výmera
	5001-10 000	0,08	0,60	skutočná výmera
	≥ 10 001	0,08	0,60	10 000 bez ohľadu na veľkosť pozemku

- v prípade, ak pri výmerách pozemkov s nižším Izp na rozhraní rôznych intenzít indexu zastavaných plôch vychádza maximálna zastavateľná plocha nižšia ako pri pozemku s nižšou výmerou, ale vyšším Izp ako maximálna zastaviteľná plocha pre tento pozemok, platí plocha pre najväčší pozemok z prechádzajúceho riadku v regulačnej tabuľke.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN a ÚPN Z uvádzame:

- z hľadiska funkčného využitia:

- vo funkčnom využití územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, kód funkcie **102** sú zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia zaradené medzi prípustné spôsoby využitia územia funkčnej plochy 102; v území BRD sú plochy pre nevyhnutné zariadenia technickej vybavenosti súvisiace s danou funkciou zaradené medzi prípustné doplnkové funkčné využitie územia.

Inžinierska vodná stavba ČOV ako nevyhnutné zariadenie technickej vybavenosti stavebne povoleného rodinného domu **je z hľadiska funkcie v súlade s ÚPN** v území: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102 a **v súlade s ÚPN Z** v území: Územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch (BRD).

- z hľadiska intenzity využitia územia:

- podzemná stavba ČOV nemá vplyv na ÚPN Z regulovaný prvok intenzity využitia územia $I_{zp\ max}$; má vplyv na zníženie výslednice KZ o cca 2,0 m². V rozhodnutí stavebného úradu vydaného na novostavbu rodinného domu sa uvádza KZ = 0,54 z plochy riešeného územia 841,00 m²; realizáciou podzemnej ČOV bude KZ = 0,537 > KZ_{min.} = 0,40 (stanovený v RB 54 pre stavebné pozemky s plochu 801 – 1000 m² (typ A)).

Z hľadiska intenzity využitia územia je navrhovaná stavba ČOV v súlade s ÚPN Z; nemá vplyv na zmenu výslednice IZP a rešpektuje v ÚPN Z stanovené Kz_{min.} pre stavebný pozemok s výmerou 801 – 1000 m² pri type zástavby A.

Poznámka: intenzita využitia územia je posudzovaná vo vzťahu k regulácii určenej v ÚPN Z z dôvodu, že v ÚPN ide o územie s informačným kódom S.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že navrhovaná stavba je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov a Územného plánu zóny Devín I.

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, znalostí 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 ochrany životného prostredia:

- 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, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;

Mestská časť Bratislava vo vyjadrení doručenom hlavnému mestu prostredníctvom elektronickej komunikácie dňa 13.08.2024 konštatuje, že sa k predmetnej stavbe nebude vyjadrovať v zákonom stanovenej lehote 30 dní.

UPOZORNENIE:

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 hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy vydávané v rámci iných konaní.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza záväzné stanovisko dotknutého orgánu požadované podľa osobitných predpisov a stanovisko dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov.

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. 4 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 (03/2024)

Co: MČ Bratislava – Devín
potvrdený výkres: Situácia (03/2024)
Magistrát ODI, OUIC – archív

S pozdravom

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