



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Proxin s.r.o.

Panónska cesta 17
851 04 Bratislava

Váš list
zo dňa **15.10.2024**

Naše poradové číslo
MAGS OUIK 60063/2024
615085/Chan

V Bratislave
27.11.2024

VEC:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

stavebník:	Proxin s.r.o., Panónska cesta 17, 851 04 Bratislava		
stavba:	Zástavba rodinných domov s prístupovou komunikáciou - SO 11 vodovodné prípojky, SO12 Združená kanalizačná prípojka, SO13 gravitačná kanalizácia splašková, SO14 výtlačná kanalizácia splašková		
dotknuté k. ú.:	Jarovce		
miesto stavby:	Chotárna ulica		
žiadosť doručená dňa:	15.10.2024		
druh podanej dokumentácie:	projektová dokumentácia pre stavebné povolenie		
zodpovedný projektant:	Ing. Jakub Mrlian autorizovaný architekt 5720*12		
dátum spracovania dokumentácie:	03/2023		

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..**

Predložená projektová dokumentácia rieši: napojenie rodinných dvojdomov na Chotárnej ulici k. ú. Jarovce na inžinierske siete. Projektová dokumentácia rieši 4 stavebné objekty: SO 11 vodovodné prípojky, SO12 Združená kanalizačná prípojka, SO13 gravitačná kanalizácia splašková, SO14 výtlačná kanalizácia splašková.

SO 11 vodovodné prípojky - Projektová dokumentácia rieši napojenie rodinných domov s dvoma bytmi /7ks/ na existujúci verejný vodovod. Každý dom obsahuje dve bytové jednotky a bude napojený spoločnou vodovodnou prípojkou DN 25/PE D 32, dĺžka 2,3m. Podľa výkresu situácie budú osadené vodomerné šachty /7ks/. V každej budú osadené dve fakturačné merania spotreby vody – každý pre jednu BJ. Z každej vodomernej šachty vystupujú dve nezávislé potrubia PE D 32/DN 25 – každé pre jednu BJ – podľa výkresu situácie.

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

SO12 Združená kanalizačná prípojka - Predložená projektová dokumentácia rieši napojenie rodinných dvojdomov /7ks/, každý s dvoma bytovými jednotkami domu na Združenú kanalizačnú prípojku, podľa výkresu situácie. Na hlavnú zbernú stoku /PVC DN 150, dĺžka 122,73m/ sa budú napájať jednotlivé bytové jednotky. Na tejto stoke budú umiestnené revízne šachty RŠS1-4. Kanalizačné prípojky pre BJ budú napojené cez odbočku DN 150/150. Každá bytová jednotka bude mať samostatnú kanalizačnú prípojku /PVC DN 150, dĺžka 5,8m/, na ktorej bude umiestnená domová revízna šachta DN 600. Na trase kanalizačnej prípojky budú inštalované dve revízne šachty RŠ1 a RŠ2. Dažďové vody budú odvádzané do vsakovacieho zariadenia a likvidované na pozemku investora.

SO13 gravitačná kanalizácia splašková a SO14 výtlačná kanalizácia splašková - Navrhovaná kanalizácia /gravitačná a výtlačná/ bude zbierať splaškové vody z objektov rodinných domov 8ks a rodinných domov s dvoma bytovými jednotkami /7ks/. Rodinné domy sú navrhované pre 4 osoby a rodinné domy s dvoma bytovými jednotkami pre 8 osôb. PD navrhuje dve gravitačné stoky a to Kanalizačná stoka 1 – DN 300-PVC-132m a Uskladňujúca stoka 2 – DN 300-PVC-17,27m. V rámci realizácie rozšírenia kanalizácie je zámer vybudovať kanalizačné prípojky pre každú parcelu. Prípojky ukončuje plastová revízna šachta DN 600. Prípojky sú navrhnuté z rúr PVC DN 150. Rúry budú ukladané do pieskového lôžka s pieskovým obsypom. Navrhnutá je jedna stoka výtlačnej kanalizácie PE D 110, 147m. Na trase kanalizácie sa osadia šachty typovej konštrukcie. Vyhotovia sa z prefabrikovaných betónových skruží DN 1000.

Posúdenie líniovej 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“).

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 regulácie B
- ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, rozvojové územie

Intenzita využitia územia:

Časť záujmovej lokality 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 územia** 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,

prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy v **obmedzenom rozsahu** pri funkčnom využití územia:

- parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110,

- **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).

Pre predmetné územie bol schválený „**Územný plán zóny Jarovce – Sever**“ (2023) uznesením Miestneho zastupiteľstva Bratislava - Jarovce č. 9/2022 dňa 12. decembra 2022, záväzná časť vyhlásená VZN č. 4 zo dňa 12.12.2022 s nadobudnutím účinnosti 01.01.2023. (ďalej len „ÚPN Z“).

V zmysle ÚPN Z je časť územia líniovej stavby súčasťou verejných priestoroch regulovaných ako nezastavateľné plochy s funkčným využitím 010 - plochy cestnej, pešej a cyklistickej

dopravy, statickej dopravy a verejnej zelene. Prípojky k rodinným domom zasahujú do stavebných blokov 08, 20, 09, 04 a nezastavateľné plochy s funkčným využitím 111 - plochy parkov.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že predložená navrhovaná líniová stavba je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov a Územný plán zóny Jarovce – Sever.

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 každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

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);

K predmetnej stavbe sa **Mestská časť Bratislava – Jarovce** nevyjadrila v zmysle § 31f ods. 6 zákona č. 377/1990 Zb.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 140a ods. 2 až 4, § 140b stavebného zákona, k posudzovanej stavbe v zmysle ustanovení § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, na podklade odborného posúdenia oddelení magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem uplatňuje z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia tieto podmienky:

- stavbu inžinierskych sietí (SO.11, SO.12, SO.13, SO.14) žiadame vecne koordinovať so stavbou prístupovej cesty, ktorá je v zmysle ÚPN Z Jarovce – Sever definovaná ako verejnoprospešná stavba, a to **komunikácia K2 kategórie C3 MO 7,5/30**.

UPOZORNENIE:

Toho času je projektová dokumentácia prístupovej cesty Chotárna ulica, Jarovce na stavebnom úrade predložená na dodatočné stavebné povolenie, avšak je definovaná ako verejná účelová cesta, čo je v **nesúlade s ÚPN Z Jarovce – Sever**.

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

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.

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: 1. Situácia, M 1:400, objekt SO 11
2. Situácia, M 1:400, objekt SO 12
3. Situácia, M 1:400, objekt SO 13 a SO 14

Co: MČ Bratislava – Jarovce
potvrdené výkresy: 1. Situácia, M 1:400, objekt SO 11
2. Situácia, M 1:400, objekt SO 12
3. Situácia, M 1:400, objekt SO 13 a SO 14

Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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