



PRESS&BURG Consulting s.r.o.
Hrobákova 1
851 02 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
05.03.2019 MAGS OUIK 41318/19-90016 Ing. Galiňska /294 23.03.2020

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	PROPERTY COSULTING, s.r.o., xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 811 01 Bratislava ako splnomocnený zástupca vlastníkov predmetných pozemkov, ďalej v zastúpení spoločnosťou PRESS&BURG Consulting s.r.o., Hrobákova 1, 851 02 Bratislava
investičný zámer:	Rozvody NN, rozvody vody a miestna obslužná komunikácia, pozemky reg. „C“ KN parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx k.ú. Dúbravka
žiadosť zo dňa:	05.03.2019
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné konanie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Marek Gašnábel- časť elektroinštalácie, 10/2017 Ing. Jaroslav Tonhauser – časť zdravotníctva, 05/2018 Ing. Peter Žák – časť komunikácie a spevnené plochy, 12/2018
dátum spracovania dokumentácie:	10/2017, 05/2018, 12/2018
doložené doklady:	projektová dokumentácia

Predložená dokumentácia rieši:

Návrh inžinierskych sietí a komunikácie, prostredníctvom, ktorých budú zásobované vodou a elektrickou energiou jednotlivé existujúce záhrady a súčasne sa umožní pohodlnejší prístup do týchto záhrad prostredníctvom spevnenej komunikácie. Zásobovanie pitnou vodou je navrhnutých pre 16 záhrad a elektrickou energiou pre 7 záhrad, zvyšných 9 záhrad už je v súčasnosti napojených na rozvody NN. Komunikácia je navrhovaná ako ukľudnená, neverejná, jednosmerná kategórie D1, napojená na miestnu komunikáciu.. Šírka navrhovanej

komunikácie je 3,0 až 5,0 m s krajnicou šírky 0,5 m . Súbežne s komunikáciou je navrhovaný chodník v šírke 1,5 m so zapusteným cestným obrubníkom. Komunikácia je klopená dvojstranným priečnym sklonom. Vozovka je navrhovaná ako asfaltobetónová. Celková dĺžka komunikácie je 275 m. Trasy navrhovaných inžinierskych sietí sú vedené v rámci koridoru komunikácie. NN prípojka je navrhovaná z existujúcej SR 1211-005, káblom NAYY-J 4x240mm² do navrhovanej SR 7-1 a SR 7-2. Nové vodovodné potrubie HDPE DN 50 bude vedené v okraji prístupovej komunikácie s celkovou dĺžkou 268,9 m.

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 vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3 a ods. 4, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona 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:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky registra „C“ KN parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx k.ú. **Dúbravka**, nasledovné funkčné využitia územia:

- Územia prírodnej zelene : **les, ostatné lesné pozemky**, číslo funkcie **1001, stabilizované územie** (parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx)
- Územia poľnohospodárskej zelene a pôdy: **záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality**, číslo funkcie **1203, stabilizované** (parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx)

Funkčné využitie územia:

Les, ostatné lesné pozemky, číslo funkcie **1001**

Podmienky funkčného využitia plôch: územia s lesnými porastmi alebo bez porastov slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné a hygienické funkcie.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce:

les, lesné porasty, lesné škôlky, semenné sady, lesné cesty a zväžnice, rozdeľovacie pasienky.

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: pobytové lúky, náučné chodníky, turistické trasy a cyklistické trasy.

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu, byty v objektoch funkcie – služobné byty, vodné plochy, nádrže účelové a retenčné, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy.

Nepripustné:

Nepripustné je umiestňovať najmä: všetky formy bývania okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, všetky druhy zariadení obchodu, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej, zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva, areálové a kryté zariadenia športu, zariadenia odpadového hospodárstva, diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

v katastrálnom území:	Dúbravka
miesto stavby:	Na brestovke

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR 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:

- navrhovaná stavba bude slúžiť výhradne pre obsluhu existujúceho územia záhradkárskej osady a už existujúcich objektov (pri prípadnom navrhovaní nových objektov v predmetnej lokalite tieto budú posudzované v zmysle metodického postupu určeného Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov pre stabilizované územie).
- v projektovej dokumentácii treba jednoznačne deklarovať, že ide o **neverejný vodovod pre napojenie záhrad**. Výpočet potreby vody pritom používa termín 16 „rodinných domov“. Profil potrubia DN 50 nemá dostatočnú kapacitu pre kategóriu RD ani pre potrebu požiarnej vody. Upozorňujeme, že prípadné odvádzanie dažďových vôd do kanalizácie nie je možné.

z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia:

- vzhľadom na charakter a funkčnosť komunikácie Vojenská cesta nepovažujeme za účelné novonavrhovanú účelovú komunikáciu (prístup k záhradným chatám) zatriediť do siete mestských komunikácií na území hl. m. SR Bratislavy

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 (ďalej jen „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 plochy zasiahnuté navrhovanou stavebnou činnosťou bezodkladne po ukončení prác uviesť do pôvodného stavu,
- v novourbanizovaných územiach je potrebné vykonať také technické opatrenia, aby z územia odtekalo len také množstvo vôd, aké z územia odtekalo pred zástavbou. Prívalové dažďové vody je potrebné zachytiť v retenčných nádržiach s následným regulovaným odtokom do vsaku (vsakovacie priekopy, drenážne vsakovacie zariadenia) s maximálnym zadržiavaním týchto vôd v riešenom území. Podmienkou pre návrh vsakovacích dažďových vôd je hydrogeologický posudok, s posúdením vsakovacích schopností horninového prostredia.

z hľadiska budúcich majetko - 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:

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, pričom v takomto prípade je žiadateľ povinný usporiadať si vzťah k pozemkom vo vlastníctve hl. m. SR Bratislavy v súlade so zákonom č.50/1976 Zb. – stavebný zákon (nájomnou zmluvou, zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmluvou o zriadení vecného bremena a pod).

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.

Projektovú dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Dúbravka, stavebný úrad + potvrdené prílohy
Magistrát – OUI, ODI, OUP