



**Mestská časť Bratislava – Karlova Ves
Námestie sv. Františka 8
842 62 Bratislava 4**

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
KV/PROJ/2020/13835/JK 18.08.2020	MAGS OUIČ 58406/2020 - 416604	Ing. Petrová / kl.491	10.09.2020

Vec:

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

investor:	Mestská časť Bratislava – Karlova Ves, Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4
investičný zámer:	„Zvýšenie energetickej efektívnosti a zlepšenie prostredia výuky objektu ZŠ A. Dubčeka na Majerníkovej 62 v Bratislave“ - VYUŽITIE ZRÁŽKOVEJ VODY
žiadosť zo dňa/zaevidovaná v podateľni:	18.08.2020/ 28.08.2020
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie špeciálneho stavebného úradu podľa ustanovenia § 120 stavebného zákona
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie a realizáciu stavby
spracovateľ dokumentácie (GP):	Ing. Ján Hlina4202*A*1
časť „Zdravotechnika“:	Ing. Jaroslav Tonhauser, 6059 * 14
dátum spracovania dokumentácie:	09/2019

Predmetom predloženého riešenia je „rekonštrukcia“ 4 podlažnej, podpivničenej základnej školy, pôdorysného tvaru mnohouholníka, prestrešenej sústavou plochých striech. Koncepcne stavba pozostáva z dvoch samostatne oddielovaných blokov „A“ a „B“, medzi ktorými sú 2 átria prístupné z bloku „A“.

„Rekonštrukcia“ základnej školy, ktorej cieľom je zníženie energetickej náročnosti stavby a docielenie požadovaných tepelnotechnických parametrov, zmiernenie dopadov zmeny klímy, zníženie uhlíkovej stopy, zlepšenie vnútorného prostredia a ochrana a rozvoj biodiverzity, sa primárne navrhuje v rozsahu : stavebné úpravy a udržiavacie práce a s tým spojené búracie práce; drobná stavba a jednoduchá stavba.

Rámčovo sa v rámci „rekonštrukcie“ objektu bude realizovať: odstránenie kabrincoých obkladov, exteriérových parapetov, interiérových parapetov (pri menených interiérových okách); demontáž pôvodných otvorových konštrukcií; výmena bleskozvodov; ďalšie búracie práce

súvisiace s osadením vzduchotechniky, ZTI a elektroinštalácií; výmena pôvodných kovových výplňových konštrukcií za plastové s tepelnoizolačným 3-sklom; výmena pôvodných klampiarskych konštrukcií; osadenie sadrokartónových podhl'adov v časti VZT zariadení; inštalácia ext. elektricky ovládaných žaluzií; osadenie hliníkových horizontálnych slnolamov; čiastočne zmena dispozície na 2.PP. – vytvorenie novej miestnosti v priestoroch OST stanice; nové elektroinštalčné rozvody; úpravy a zmeny rozvodov vody a kanalizácie; nové rozvody vody a kanalizácie (na 2.PP); nová areálová dažďová kanalizácia, vrátane osadenia retenčných nádob RN 1 a RN 2, ... Súčasťou návrhu je aj hydraulické vyregulovanie vykurovacej sústavy a využitie solárnej energie pre zníženie spotreby energie na ohrev teplej vody a teplotu bazénovej vody; vnútorné silnoprádové rozvody a umelé osvetlenie na 2.PP; vonkajšia ochrana pred bleskom a návrh fotovoltaičného zariadenia, solárnych panelov. Ďalej sú súčasťou o.i. aj sadové úpravy a rekonštrukcia átrií. Navrhované práce budú často etapizované.

Súčasťou predloženého riešenia je aj stavebný objekt „**Využitie zrážkovej vody**“, navrhovaný v rámci tzv. 3. etapy, ktorý je vodnou stavbou, ktorej cieľom je využitie zrážkovej vody pre účely splachovania a závlahu a s tým súvisiace aj nové rozvody vnútorného vodovodu a kanalizácie v navrhovanej miestnosti na 2.PP.

Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „hlavné mesto“ v príslušnom gramatickom tvare), ako príslušný orgán územného plánovania, vydáva záväzné stanovisko pre konanie špeciálneho stavebného úradu podľa § 120 stavebného zákona k projektovej dokumentácii, stavby: „Zvýšenie energetickej efektívnosti a zlepšenie prostredia výuky objektu ZŠ A. Dubčeka na Majerníkovej 62 v Bratislave“, pre stavebný objekt : „**Využitie zrážkovej vody**“, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie, časť Zdravotechnika“, vypracovanej Ing. Jaroslavom Tonhauserom v 09/2019, ako súčasť celkovej projektovej dokumentácie na stavbu: „Zvýšenie energetickej efektívnosti a zlepšenie prostredia výuky objektu ZŠ A. Dubčeka na Majerníkovej 62 v Bratislave“, vypracovanej Ing. Jánom Hlinom (generálny projektant) v 09/2019.

Popis navrhovanej vodnej stavby: predložené riešenie navrhuje zmenu spôsobu odvádzania zrážkových vôd zo strešnej konštrukcie stavby ZŠ a jej následné využitie v rámci objektu, pre účely splachovania a závlahu a s tým súvisiacu realizáciu nových rozvodov vnútorného vodovodu a kanalizácie v navrhovanej novej miestnosti na 2.PP základnej školy.

So zmenou spôsobu odvádzania zrážkových vôd súvisí aj návrh novej areálovej dažďovej kanalizácie pre odvádzanie zrážkovej vody zo strechy riešeného objektu ZŠ (odvod vôd zo strechy cez exist. strešné vpuste) do novovybudovanej retenčnej nádoby RN1. Existujúce strešné vpuste s označením DO 19, DO 15, DO 14, DO 13, odvodňujú strechu telocvične a časť strechy nad severným vstupom do objektu. Strešné vpuste D013 a D014 sa rozpoja pod zemným povrchom mimo objektu pred existujúcim zaústením do šachty RŠ14 a následne ležatou kanalizáciou „Stoka 2-A“ cez filtračnú šachtu FŠ2 budú zrážkové vody zaústené do navrhovanej RN1. Dažďový zvod DO 19 sa rozpojí v podlahe 1. PP a pomocou novovybudovanej ležatej stoky „1-B“ DN 125 bude postupne cez revízne šachty a jednu filtračnú šachtu zaústený do RN1. Na „Stoke 1-B“ sa osadia na lomoch potrubia revízne šachty DN600 s označením RK1 a RK2. Dažďový zvod DO 15 sa rozpojí pod stropom telocvične a cez prierez v stene sa vyvedie mimo objekt, kde cez nový odpadový zvod a následne ležatou kanalizáciou „stoka 1-A“, DN 125 cez filtračnú šachtu FŠ1, budú zrážkové vody zaústené do navrhovanej RN1.

Súčasťou predloženého riešenia je aj navrhovaný vodovod úžitkovej vody DN 25 o dl. 36,6m (pre splachovanie a závlahu) s prečerpávaním, z RN 1 v trasovaní pri severnej fasáde objektu, vrátane stúpacích vetiev VO1 - VO4.

Pre dopĺňanie RN1 pitnou vodou sa navrhuje areálový vodovod DN 20 v dl. 36,60m v súbehu s navrhovaným vodovodom úžitkovej vody.

Prepad z RN 1 je riešený do tzv. dažďovej záhrady, cez prepádové potrubie DN 110 o dl. cca 3,0m.

Závlaha átria 1 bude zabezpečená z RN1; v átriu 2 bude riešené zachytenie a následné využitie zrážkovej vody z exist. strešného vpustu DO 16, ktorý sa pod stropom telocvične rozpojí. Prvá vetva sa vyvedie von a cez nové zvodové potrubie sa voda zvedie do navrhnutých retenčných nádob; druhá vetva pokračuje do drenážneho filtra a potom do prepadu do dažďovej záhrady. V átriu 2 sa navrhujú ďalšie 2 nové zvodové rúry K3 a K4 DN70 (pre odvod kondenzátu z novo navrhovaných vzduchotechnických jednotiek), so zaústením do drenážneho potrubia DN100.

Pre záchyt zrážkovej vody zo strešného vpustu DO 16 sa navrhujú 3 nadzemné zásobníky RN2 s objemom 1600 l (s umiestnením na samonosnej oceľovej konštrukcii), vzájomne prepojené potrubím DN 110. Zásobníky budú opatrené ventilmi pre vypustenie zásoby vody v zimných mesiacoch. Jeden zo zásobníkov bude opatrený z oboch strán otvorom pre pripojenie záhradného ventilu, za ktorý sa osadí gardena zavlažovací počítač pre monitorovanie spotreby vody a nastavenie závlahy. Prepad z retenčných nádob je riešený kanalizačným potrubím DN70 zaústeným do ležateho rozvodu prepadovej kanalizácie DN110, ktorá bude následne zaústená do dažďovej záhrady. Dopĺňanie vody do zásobníkov bude riešené z existujúceho rohového ventilu v riešenom átriu. Voda na závlahu zelenej vegetačnej steny umiestnenej za zásobníkmi bude použitá z rečnených nádob RN2 cez prečerpávanie do nádržky závlahového systému, umiestnenej na stene objektu a následne z nádržky bude pokračovať po stene potrubie pre kvapôčkovú závlahu steny.

V navrhovanej miestnosti na úrovni 2.PP, ktorej súčasťou je aj WC s umývadlom, sa navrhujú nové rozvody vody a kanalizácie; výmena stúpacej vetvy za DN110; rozvod studenej a teplej vody bude prepojený na existujúce vnútorné rozvody; nová kanalizácia bude zaústená do existujúcej ležatej kanalizácie.

Objektová skladba areálovej dažďovej kanalizácie:

Kanalizačná šachta Tegra DN 600 s poklopom D400

Filtračná šachta FŠ1 DN1000 s poklopom D400 + filtračná prepážka

Filtračná šachta FŠ2 DN1000 + filtračná prepážka

Retenčná nádoba RN 1 - Alfa 20 m²

Záhradný kohútik + príslušenstvo

KANALIZAČNÉ POTRUBIA :

STOKA „1-A“ PVC-U, DN 125, SN8, dl. 6,90 m

STOKA „1-B“ PVC-U, DN 125, SN8, dl. 15,921 m

STOKA „2-A“ PVC-U, DN 125, SN8, dl. 13,77 m

STOKA „1-AB“ PVC-U, DN 160, SN8, dl. 8,754 m

ÚŽITKOVÝ VODOVOD: HDPE, DN25, dl. 36,612 m

ROZVOD DOPŔŇANIA PITNEJ VODY DO RN1: HDPE, DN20, dl. 36,612 m

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 (ďalej len „ÚPN“), stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky reg. „C“ KN parc. č. xxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx, v k.ú. Karlova Ves, funkčné využitie územia:

- **občianska vybavenosť lokálneho významu**, číslo funkcie **202**, **stabilizované územie**, (parc. č. xxxxxxxx, prevažná časť parc. č. xxxxxxxx, ostávajúca časť parc.č xxxxxxxx),
- **viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **101**, **stabilizované územie**, (čiastočne severná časť parc. č. xxxxxxxx a severná časť parc. č. xxxxxxxx),
- **námestia a ostatné komunikačné plochy** (východná časť parc. č. xxxxxxxx (pozn.: navrhovaná „rekonštrukcia“ objektu nezasahuje do tejto časti pozemku))

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA:

- **občianska vybavenosť lokálneho významu**, číslo funkcie **202**

Podmienky funkčného využitia plôch : Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia školstva, zariadenia kultúry, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia cirkví, zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, integrované zariadenia občianskej vybavenosti, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia.

▪ **viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101**

Podmienky funkčného využitia plôch : Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch 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 požiaru ochranu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: viacpodlažné bytové domy

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania - zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

▪ **námestia a ostatné komunikačné plochy**

sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Navrhovaná vodná stavba : „**VYUŽITIE ZRÁŽKOVEJ VODY**“, neovplyvňuje dodržanie podmienok regulácie stanovenej v ÚPN a nemá vplyv na priestorové usporiadanie daného územia z pohľadu ÚPN sledovaných záujmov a jeho funkčné využitie.

Vodná stavba (s doplnkovou funkciou k stavbe hlavnej - ZŠ A. Dubčeka), ako zariadenie technickej vybavenosti územia a ako stavba v súlade s potrebami územia, je zaradená medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch: **občianska vybavenosť lokálneho významu**, číslo funkcie **202 a viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **101**.

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 :	„ VYUŽITIE ZRÁŽKOVEJ VODY “, v rámci stavby : „Zvýšenie energetickej efektívnosti a zlepšenie prostredia výuky objektu ZŠ A. Dubčeka na Majerníkovej 62 v Bratislave“
na pozemkoch parc. č. :	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
v katastrálnom území :	Karlova Ves
miesto stavby :	Majerníková ul. (areál ZŠ A. Dubčeka)

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 ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy.

z hľadiska budúcich majetkovo - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy hlavného mesta, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

Upozornenie:

- v projektovej dokumentácii nie sú uvedené všetky parc. č. pozemkov, ktoré budú navrhovanou vodnou stavbou (ktorá je predmetom tohto záväzného stanoviska) : „Využitie zrážkovej vody“ dotknuté. Podľa nášho preverenia budú okrem, pozemku parc. č. xxxxxxxx, v k.ú. Karlova Ves, dotknuté aj pozemky parc. č. xxxxxxxx a xxxxxxxx, v k.ú. Karlova Ves,
- v predmetnej lokalite evidujeme viacero významných trás inžinierskych sietí, vrátane ich ochranných pásiem, ktoré je potrebné v území rešpektovať a pred začatím zemných prác požadujeme trasy presne zamerať, vytýčiť a vykonať príslušné opatrenia.

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

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

1 x dokumentáciu pre stavebný objekt „Využitie zrážkovej vody“ (časť PD: „Zdravotechnika“), sme si ponechali; ostatné časti predloženej dokumentácie Vám vraciame späť.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Príloha (fotokópia) : 1 x potvrdená – Situácia (4 x A3 +1 x A4)

Doručuje sa: MČ Bratislava – Karlova Ves

Co: Magistrát archív