



Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OUIIC 58409/20-419092 Ing. arch. Brezníková/218 05.10. 2020

Vec

Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako podklad pre konanie špeciálneho stavebného úradu podľa § 120 stavebného zákona

investor:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
investičný zámer:	„Studňa“/XXXXXXXXXX - parc. č. xxxxxxx, k.ú. Ružinov, Bratislava II
žiadosť zo dňa:	02.09. 2020
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie špeciálneho stavebného úradu podľa ustanovenia § 120 stavebného zákona
druh podanej dokumentácie,	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie; dátum spracovania dokumentácie:	Ing. Mária Kovalčíková/číslo autor. osvedčenia 6702*I2; 10/2020
doložené doklady:	- Mg. Ivan Brutenič, Hydrosan: Hydrogeologický prieskum; 03/2020 - vyjadrenie SVP š.p./list č. CS SVP OZ BA 1093/2020/2 zo dňa 08.04. 2020 - rozbor vody/Protokol o skúške č. 33996/2020, zo dňa 17.06. 2020

Investor požiadal Hlavné mesto SR Bratislava, ako príslušný orgán územného plánovania, o vydanie záväzného stanoviska pre konanie špeciálneho stavebného úradu podľa § 120 stavebného zákona k projektovej dokumentácii, ktorá rieši malý zdroj vody – studňu, situovanú v rámci objektu „Hala Strnad“/parc. č. xxxxxxx, k.ú. Ružinov/obytný súbor Pošeň-sever, ul. Mlynské luhy.

K investičnému zámeru „Hala Strnad“ umiestňovanom na pozemku parc. č. xxxxxx s výmerou 1 590,00 m², vydalo Hlavné mesto SR Bratislava dňa 05.09. 2017 súhlasné záväzné stanovisko hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIIC 40954/17-79698. Posudzovaná bola 1-podlažná stavba ocelevej haly (predvádzanie, predaj a servis automobilov) so zastavanou plochou 302,00 m², výškou hrebeňa sedlovej strechy + 4,96 m a obostavaným priestorom 1 356,00 m³.

Predložená dokumentácia rieši návrh zdroja vody stavby z vŕtanej studne pre pitné a úžitkové účely.

Objekt bude zásobovaný studničnou vodou z navrhovanej vŕtanej studne umiestnenej v objekte haly. Studňa bude vyhotovená do hĺbky cca 10 m maximálne však do hĺbky 11 m, priemer vrtu cca 200 mm. Na čerpanie podzemnej vody bude použité štandardne odporúčané ponorné čerpadlo STAIRS 4” FP4 E015, 230V/1,1kW. Studňa je vyhotovená ako vŕtaná s úpravou pre ponorné čerpadlo. Vrchná časť studne je vyhotovená z obkladu betónu s použitím hydroizolácie, a to v priemere 550 mm, a poklopu o priemere 550 mm.

Negatívny vplyv stavby a čerpanie vody zo studne na hladinu podzemných vôd sa nepredpokladá, (Geologická úloha č. 203/2020 – v prílohe: Hydrogeologický posudok zo dňa 12.03. 2020, Mgr. Ivan Brutenič/oprávnenie MŽP SR č. 32/2016).

Umiestnenie stavby je zrejmé z grafickej prílohy dokumentácie/výkresy č. D.01 Koordinačná situácia/M 1:250, 2xA4; č.0102 Pôdorys 1.NP – studňa, M 1:100, 2xA4.

Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Stavbou dotknutý pozemok parc. č. xxxxxx, k.ú. Ružinov, je v zmysle územného plánu mesta, súčasťou funkčnej plochy:

- **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie **502**:

Charakteristika podmienok funkčného využitia plôch: Územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Záujmový pozemok je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie, kód regulácie E**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu: *zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502*:

- *pre vnútorné mesto* – mestské časti: Ružinov, ...

Kód regul.	IPP max.	Číslo funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
E	1,1	502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,40	0,15

Poznámka:

- *index podlažných plôch (IPP)* udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.
- *koeficient zelene (KZ)* udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Posudzovaná stavba studne ako „*zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia*“ je zaradená medzi **prípustné** spôsoby využitia funkčnej plochy číslo 502. Dodržanie podmienok regulácie stanovenej v územnom pláne mesta stavba studne/ako súčasť objektu, neovplyvňuje. Stavba nemá vplyv na priestorové usporiadanie daného územia a jeho funkčné využitie.

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 vodnú stavbu:	„ Studňa “/xxxxxxxx
na parcele číslo:	xxxxxxxx - <i>podľa grafickej prílohy dokumentácie</i>
v katastrálnom území:	Ružinov, Bratislava II
miesto stavby:	obytný súbor Pošeň - sever, ul. Mlynské luhy

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady 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 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.

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.

Dokumentáciu sme si ponechali

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Prílohy: potvrdené výkresy č. D.01 Koordinačná situácia/M 1:250, 2xA4; č. 0102 Pôdorys 1.NP – studňa, M 1:100, A4

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdené výkresy č. D.01 Koordinačná situácia/M 1:250, 2xA4; č. 0102 Pôdorys 1.NP – studňa, M 1:100, 2xA4
Magistrát – OUIC/archív