



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

DEV-ING SK, s.r.o.

Rovná 50
900 31 Stupava

Váš list
zo dňa **03.03.2022**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 48375/2022-
244121**

Vybavuje / Linka
**Ing. Zuzana Kuchtová
+421 2 59356 225**

V Bratislave
03.05.2022

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

| | |
|--------------------------------------|---|
| investor: | ISPK, s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava v z. DEV-ING SK, s.r.o., Rovná 50, 900 31 Stupava |
| investičný zámer: | Devínska Nová Ves – Slniečny Vrch II, trasovanie inžinierskych sietí, parc. č. 2294/152, 2294/148, 2294/151, 2294/150, xxxxxxx, 2294/466, 2294/465, 2294/370, 636/24, 891/7, 2294/388, xxx, xxx, xxxxx, 636/24, xxxxx, 2294/465, 2294/466, 2293/28, 2294/150, 3079/18, 3071, xxxxx, xxxxxxxx v k. ú. Devínska Nová Ves |
| žiadost' zo dňa: | 03.03.2022 |
| typ konania podľa stavebného zákona: | územné konanie |
| druh podanej dokumentácie: | dokumentácia pre územné rozhodnutie |
| spracovateľ dokumentácie: | Ing. Karol Hlaváč, č. oprávnenia 4391*Z*4-24 Ing. Marek Gešnábel č. oprávnenia 6929*I4 |
| dátum spracovania dokumentácie: | 12/2021 – SO 06 a SO 07 01/2022 – SO 101, SO 102, SO 103 |

Predložená projektová dokumentácia rieši: vybudovanie inžinierskych sietí pre budúcu výstavbu Polyfunkčného súboru – Slniečny Vrch II. Stavebné objekty predmetného zámeru sú: SO 101 prípojka VN, SO 102 Trafostanica, SO 103 Distribučné rozvody, SO 06 Rozšírenie verejného vodovodu DN 200 (I. etapa), SO 07 Rozšírenie splaškovej kanalizácie (I. etapa).

SO 06 Rozšírenie verejného vodovodu DN 200 (I. etapa)

Prípojenie na verejný vodovod nadväzuje na projektovaný komplex „Slniečny vrch II“. Body napojenia sa nachádzajú v ulici Opletalova a Bršlenova. Rozšírenie verejného vodovodu I. etapa bude privádzať vodu z bodu napojenia na existujúci vodovod DN 200 v Opletalovej ulici k bodu napojenia na II. etapu na okraji záujmového územia. Vodovodná prípojka je navrhnutá z tlakového potrubia DN 200 – tvárna liatina PN10 dĺžky 340,81 m.

SO 07 Rozšírenie splaškovej kanalizácie (I. etapa)

Navrhovaná kanalizácia rieši odvedenie odpadových vôd z polyfunkčného objektu Slniečny vrch II do kanalizácie prechádzajúcej Kremencovou ulicou. Presnejšie do jej jestvujúcej šachty v križovaní s ulicou Jána Jonáša. Vonkajšia splašková kanalizácia je navrhnutá z kanalizačného potrubia DN250 PP SN12 dĺžky 38,02 m a výtlačok je d100 HDPE dĺžky 245,72 m.

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

SO 101 Prípojka VN

Napojenie polyfunkčného súboru na elektrickú sieť je podmienené vybudovaním novej distribučnej trafostanice napojenej na distribučnú sieť novou zemnou prípojkou 22kV. Dĺžka trasy VN prípojky je 120 m.

SO 102 Trafostanica TS

Umiestnenie trafostanice sa navrhuje na okraji obytnej zóny v blízkosti existujúcej linky 22kV pri navrhovaných parkovacích miestach. Ako trafostanica je navrhnutá dvojkomorová kiosková trafostanica s vnútorným ovládaním s výzbrojou 2x630kVA, 22/0,4kV.

SO 103 Distribučné rozvody NN

Káblové rozvody budú realizované v chodníkoch, resp. vo voľnom teréne a budú uložené vo výkope v pieskovom lôžku zakryté tehliami a PVC fóliou. Celková dĺžka navrhovaného rozvodu je cca 1200 m.

Hlavné mesto Slovenskej republiky 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 Slovenskej národnej rady 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 01, 02, 03, 05, 06 a 07 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, cez ktoré je navrhnuté trasovanie navrhovaných inžinierskych sietí ÚPN stanovuje nasledovné **funkčné využitie**:

- **málopodlažná zástavba obytného územia významu, číslo funkcie 102**, t. j. územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží 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 požiarnu ochranu a civilnú obranu;
- **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501**, t. j. územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried;
- **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110**, t. j. územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene, ale aj plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru;
- **plochy námestí a ostatné komunikačné plochy**, t. j. 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.

Intenzita využitia územia:

Parcely vo funkcii 102, 501 a 1110 sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. Časť trasy, ktorá je vedená vo funkcii 102, je definovaná ako stabilizované územie.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia** navrhovaný zámer – líniová stavba, ako technická vybavenosť pre obsluhu územia, patrí medzi:

prípustné spôsoby využitia funkčných plôch pri funkčnom využití územia:

- o málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102,
- o zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501,

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

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

pod úrovňou terénu je v zmysle ÚPN **možné umiestňovať** zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry vo funkčnej ploche

- o námestia a ostatné komunikačné plochy

- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** nemá navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územný plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ).

Uvažovaný investičný zámer **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava

S Ú H L A S Í

| | |
|-----------------------|--|
| s umiestnením stavby: | Devínska Nová Ves – Slniečny Vrch II, trasovanie inžinierskych sietí |
| v katastrálnom území: | Devínska Nová Ves |
| miesto stavby: | ul. Jána Jonáša, ul. Opletalova, ul. Kremencová, ul. Jasencová, ul. Bršlenová |

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 dosahovania cieľov územného plánovania:

- 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 priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

z hľadiska tvorby verejných priestorov a 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);

z hľadiska budúcich majetkovo - 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:

K investičnému zámeru: „Polyfunkčný súbor – Slniečny Vrch II“ na pozemkoch parc. č. 2294/370, 2294/465, 2294/466, 636/24, pre ktorý je navrhované trasovanie inžinierskych sietí, nebolo doposiaľ vydané záväzné stanovisko hlavného mesta k investičnej činnosti. Z uvedeného dôvodu môžu z posudzovania projektovej dokumentácie polyfunkčného súboru vyplynúť pripomienky jednotlivých oddelení magistrátu, ktoré si budú vyžadovať úpravu, resp. zmenu predkladaného návrhu umiestnenia inžinierskych sietí.

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

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

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

Zároveň upozorňujeme, že toto záväzné stanovisko nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným pozemkom a nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

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.

Príloha: potvrdené výkresy: Situácia, mierka 1:500

Situácia na podklade KM, mierka 1:500

Co: MČ Bratislava – Devínska Nová Ves

potvrdené výkresy: Situácia, mierka 1:500, Situácia na podklade KM, mierka 1:500

Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor