



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

A2_PROJEKT, s.r.o.

Slávičie údolie 33
811 02 Bratislava

Váš list
zo dňa **26.10.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 44282/2024-
100803**

Vybavuje / Linka
**Ing. arch. Ľuboš Labanc
+421 904 590 019**

V Bratislave
21.02.2024

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

investor:	BVS a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, v zastúpení A2_PROJEKT, s.r.o.
investičný zámer:	BRATISLAVA, TRNÁVKA – Sanácia verejných vodovodov a verejných kanalizácií na vybraných uliciach
žiadosť zo dňa:	26.10.2024; doplnenie: 15.01.2024
typ konania podľa stavebného zákona:	stavebné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie a realizáciu stavby
spracovateľ dokumentácie:	A2_PROJEKT, s.r.o., Slávičie údolie 33, 811 02 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. Juraj Michalíček autorizovaný stavebný inžinier 1398*A2
dátum spracovania dokumentácie:	06/2023

Predložená projektová dokumentácia rieši: sanáciu verejných vodovodov a verejnej kanalizácie na uliciach Banšelova, Beckovská, Bencúrova, Bielkova, Bulharská, Doležalova, Edisonova, Galvaniho, Gašparíková, Hasičská, Jakabova, Jasná, Kašmírska, Koperníková, Kovorobotnícka, Krasinského, Kultúrna, Lidická, Na križovatkách, Na Lánoch, Na Úvratí, Nerudova, Okružná, Pavlovičova, Pri Strelnici, Pri zvonici, Rádiová, Revolučná, Rozmarínová, Slowackého, Spoločenská, Staničná, Táborská, Tŕňová, Vápenná, Vietnamská, Vrútocká, Wattova a Železná. Predmetná sanácia sa bude riešiť výmenou existujúceho potrubia za nové. Celková dĺžka trasy sanovaných verejných vodovodov je 7 595,05 m a celková dĺžka trasy sanovanej verejnej kanalizácie je 7 742,96 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, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, cez ktoré prechádza trasa navrhovanej líniovej stavby stanovuje ÚPN nasledovné **funkčné využitie:**

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

- OBYTNÉ ÚZEMIA, **viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **101**, **stabilizované územie** (veľmi malá časť záujmovej lokality)
- OBYTNÉ ÚZEMIA, **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102**, **stabilizované územie** (veľmi malá časť záujmovej lokality)
- ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130**, **stabilizované územie** (veľmi malá časť záujmovej lokality)
- **plochy námestí a ostatné komunikačné plochy** (prevažná časť záujmovej lokality)

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.

Málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102

Podmienky funkčného využitia plôch:

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 požiaru ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

Plochy námestí a ostatné komunikačné plochy

Podmienky funkčného využitia plôch: 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:

Časť záujmovej lokality (parcely vo funkčnom využití územia s kódom funkcie 101, 102 a 1130) je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

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

prípustné spôsoby využitia funkčných plôch pri funkčnom využití územia:

- o málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102
- o málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102

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

- o ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130

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 územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ).

Časť záujmovej lokality sa nachádza v území, pre ktoré je spracovaný **Územný plán zóny TRNÁVKA – STRED** schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Ružinov (ďalej len „miestne zastupiteľstvo“ v príslušnom gramatickom tvare) č. 22/III/2015 zo dňa 17. 02. 2015 a vyhlásený všeobecne záväzným nariadením (ďalej len „VZN“) Mestskej časti Bratislava – Ružinov č. 2/2015. Tento územný plán zóny bol zmenený zmenami a doplnkami 01, ktoré boli schválené 30.04.2019 uznesením miestneho zastupiteľstva č.35/III/2019 a následne záväzná časť bola vyhlásená VZN Mestskej časti Bratislava – Ružinov č. 05/2019, ktoré bolo schválené uznesením miestneho zastupiteľstva č. 36/III/2019.

Časť navrhovaných verejných vodovodov a kanalizácií nachádzajúca sa v riešenom území Územného plánu zóny TRNÁVKA – STRED, ktorá je určená na sanáciu, je riešená v regulovaných územno-funkčných jednotkách (blokoch): 1/04, 1/05, 2/08 a 2/18. **V zmysle záväznej regulácie týchto blokov je nutné rešpektovať existujúce vedenia a trasy verejného technického vybavenia územia.**

Navrhované trasy nových potrubí rešpektujú existujúce trasy a koridory verejného technického vybavenia (vodovod, kanalizácia).

Ostatná časť posudzovaných inžinierskych sietí nachádzajúca sa v riešenom území Územného plánu zóny TRNÁVKA – STRED je sústredená v telesách miestnych komunikácií. Pre vodovody a kanalizácie sú stanovené nasledovné dotknuté regulácie:

Existujúce zariadenia, vedenia, trasy a koridory verejného technického vybavenia územia predstavujú limitujúce faktory priestorového usporiadania a funkčného využívania územia zóny a v územnom pláne zóny ich situovanie a lokalizáciu je potrebné považovať za záväzné prvky územného plánu zóny.

Sústava existujúcich zariadení, vedení, trás a koridorov verejného technického vybavenia v stabilizovanom území zóny TRNÁVKA – STRED je v územnom pláne zóny doplnená navrhnutými vedeniami a trasami verejného technického vybavenia územia v obmedzenom a doplnkovom rozsahu – ich situovanie a lokalizáciu je potrebné tiež považovať za záväzné prvky územného plánu zóny.

Vybrané dotknuté **zásady a regulatívy verejného technického vybavenia** územia:

- **v oblasti zásobovania územia pitnou vodou:**
 - o rešpektovať napojenie existujúceho vodovodného systému v riešenom území na bratislavský mestský vodovodný systém;

- rešpektovať existujúci vodovodný systém v riešenom území ako zdroj pitnej vody pre súčasný stav i pre rozvoj riešeného územia;
- z bilančného hľadiska je zásobovanie pitnou vodou riešeného územia z verejného mestského vodovodného systému možné;
- z technického hľadiska je existujúca vodovodná sieť v riešenom území na hranici životnosti, resp. po dobe životnosti, s nevyhovujúcim technickým stavom pre bezproblémovú prevádzku, a v budúcnosti bude nutná postupná rekonštrukcia jednotlivých uličných vodovodov;
- na vodovodných potrubiach je potrebné zabezpečiť realizáciu podzemných hydrantov pre účely požiarnej ochrany budov a stavieb v území;
- **v oblasti odkanalizovania územia:**
 - rešpektovať existujúci jednotný systém odvádzania splaškových a dažďových odpadových vôd z riešeného územia na mestskú čistiareň odpadových vôd;
 - z bilančného hľadiska je odkanalizovanie riešeného územia pripojením na verejnú kanalizačnú sieť možné za podmienky zachovania súčasného množstva odvádzaných odpadových vôd z povrchového odtoku z riešeného územia do verejnej kanalizácie a zrážková voda by mala byť v maximálne novej miere odvádzaná mimo verejnú kanalizačnú sieť;
 - z technického hľadiska je existujúca kanalizačná sieť v riešenom území na hranici životnosti, resp. po dobe životnosti, s nevyhovujúcim technickým stavom pre bezproblémovú prevádzku, a v budúcnosti bude nutná postupná rekonštrukcia jednotlivých uličných kanalizačných stôk;
 - na základe výsledkov vodohospodárskej štúdie „Trnávka, hydrotechnické posúdenie kanalizačnej siete“ je potrebné pre zabezpečenie bezproblémového odvádzania odpadových vôd z riešeného územia realizovať na existujúcej kanalizačnej sieti rekonštrukčné práce (Vrútocká, Slowackého, Piesočná, Vápenná, Vietnamská, Trňová, Beckovská, Rozmarínová) a budovať nové kanalizačné stoky.

Navrhované trasy nových potrubí verejného vodovodu a kanalizácie rešpektujú existujúce trasy a koridory verejného technického vybavenia, napájajú sa na príslušnú existujúcu sieť, ide o výmenu existujúcej technicky nevyhovujúcej vodovodnej a kanalizačnej siete.

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

Hlavné mesto SR Bratislava

S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	BRATISLAVA, TRNÁVKA – Sanácia verejných vodovodov a verejných kanalizácií na vybraných uliciach
v katastrálnom území:	Trnávka
miesto stavby:	na uliciach Banšelova, Beckovská, Bencúrova, Bielkova, Bulharská, Doležalova, Edisonova, Galvaniho, Gašpariková, Hasičská, Jakabova, Jasná, Kašmírska, Koperníková, Kovorobotnícka, Krasinského, Kultúrna, Lidická, Na križovatkách, Na Lánoch, Na Úvrati, Nerudova, Okružná, Pavlovičova, Pri Strelnici, Pri zvonici, Rádiová, Revolučná, Rozmarínová, Slowackého, Spoločenská, Staničná, Téborská, Trňová, Vápenná, Vietnamská, Vrútocká, Wattova a Železná

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 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 riešenia dopravného vybavenia:

Hlavné mesto v zmysle § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a z hľadiska verejného dopravného vybavenia si uplatňuje podmienku:

- v zmysle ÚPN sú predmetné záujmové pozemky dotknuté dopravným výhľadovým zámerom: **trolejbusová trať na Banšelovej ulici**, ktorá je uvedená v zozname verejnoprospešných stavieb ako „D56. výstavba trolejbusových tratí v Petržalke, Drotárska - Matúšova, Vlárská, Lamačská - Nový Lamač , Popradská - Krajinská - Lesný hon, Tomášikova - Parková - Kaštieľska - Slovnaftská - Kazanská, Jančova - Tichá - Staré grunty - Dlhé diely, Stará vinárska - Havlíčkova - Prokopa Veľkého, Kollárovo nám. - Dobrovského - Lazaretská - Pribinova, Trnávka - Zlaté piesky, Dunajská - Špitálska - Rajská, Páričkova v úseku Šagátova - Svätoplukova“. Konkrétne ide o úsek Trnávka - Zlaté piesky.

Stavbu požadujeme realizovať takým technickým riešením, ktoré umožní realizáciu vyššie uvedeného výhľadového dopravného zámeru;

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 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.

Časť dokumentácie sme si ponechali.

Príloha: ostatná časť predloženej dokumentácie
potvrdené výkresy: C. Celková situácia „A“ (C.1), C. Celková situácia „B“ (C.2)

Co: MČ Bratislava – Ružinov
potvrdené výkresy: C. Celková situácia „A“ (C.1), C. Celková situácia „B“ (C.2)
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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