



Lotus design, s.r.o.
Schengenská 46/B
851 10 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
09.05.2018	MAGS OUIK 44957/2018-328758	Ing. Kuchtová/225	25.07.2018

Vec

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Lotus design, s.r.o., Schengenská 46/B, 851 10 Bratislava
investičný zámer:	Výstavba vodovodu, kanalizácie, komunikácie a inžinierskych sietí
žiadosť zo dňa:	09.05.2018
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Martin Hoza č. oprávnenia 0966AA Ing. arch. Hana Királyová, Ing. arch. Kata Paškanová
dátum spracovania dokumentácie:	marec 2018

Predložená dokumentácia rieši: výstavbu vodovodu, kanalizácie, komunikácie a inžinierskych sietí pre následnú výstavbu rodinných domov (samostatné jednotky s vlastným parkovaním; cca 15 samostatných stavebných pozemkov). Investičný zámer je členený na stavebné objekty: SO.01 areálová komunikácia, SO.02 vodovod, SO.03 splašková kanalizácia, SO.04 dažďová kanalizácia, SO.05 rozvody NN, SO.06 verejné osvetlenie.

Stavebný objekt SO.01 Komunikácia Areálová komunikácia (vetva A) sa navrhuje osadiť do riešeného územia tak, aby sa napojila na jestvujúcu miestnu komunikáciu (ulica Pri gaštanovej aleji). Areálová komunikácia je navrhovaná vo funkčnej triede D1. Vetva A bude dlhá 317 m a slepo ukončená. Dopravne bude areálová komunikácia navrhnutá ako obytná zóna. Komunikácia bude široká 5,5 m (dva jazdné pruhy po 2,75 m). V ľavom jazdnom pruhu navrhujeme vybudovať v šírke 1,5 m chodníkovú časť. Navrhovaný vodovod bude napojený na vopred pripravenú odbočku z jestvujúceho verejného vodovodu DN 100, ktorý je vedený v komunikácii Gaštanová alej. Trasa verejného vodovodu v dĺžke 265 m bude vedená v novej miestnej komunikácii. Navrhovaná splašková kanalizácia bude gravitačná z kanalizačných hladkých rúr o dĺžke 396 m vedená v novej komunikácii. Vsakovacie šachty dažďovej kanalizácie budú osadené cca 2 m od vpustov.

Začiatok úseku navrhovaného riešenia vonkajších rozvodov NN je v stykovej križovatke existujúcej príjazdovej komunikácie a budúcej komunikácie.

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, § 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:

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmové územie, stanovuje funkčné využitie územia:

- **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102**, rozvojové územie, kód **A**
- **les, ostatné lesné pozemky**, číslo funkcie **1001**, stabilizované územie
- **rekreácia v prírodnom prostredí**, číslo funkcie **1003**, rozvojové územie.

Trasovanie vodovodu, kanalizácie, komunikácie a inžinierskych sietí prechádza územím (ulica Pri Žrebčine a ulica Pri gaštanovej aleji), pre ktoré bol schválený **Územný plán zóny - Pamiatková zóna Rusovce**. Obstarávateľom predmetného ÚPN-Z je Mestská časť Bratislava – Rusovce. Investičný zámer sa nachádza v regulačnom celku E19, v rozmedzí regulačných celkov E20, E21 a SZ malou časťou zasahuje do regulačného celku E24, pričom prechádza plochami označovanými podľa ÚPN-Z ako:

- **dopravné komunikácie a verejné priestranstvá, DV**
- **bývanie v rodinných domoch, RD**
- **územia prírodnej zelene - lesy, LS** (SZ malá časť riešeného územia)

Upozorňujeme, že investičný zámer je dotknutý ochranným pásmom lesa a SZ časť pozemku zasahuje do Územia európskeho významu Ostrovné lúčky. ÚPN-Z určuje pre riešené územie **verejnoprospešnú stavbu VPS20 – pozemná komunikácia Pri Žrebčine** (komunikácia obytnej zóny funkčnej úrovne D1) a taktiež **navrhované trasy vodovodu, splaškovej kanalizácie, plynovodu, elektrického vedenia a hlavné trasy pešieho pohybu**.

V území uvedených funkčných plôch je prípustné a prípustné v obmedzenom rozsahu umiestňovať zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Uvažovaný 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:	Výstavba vodovodu, kanalizácie, komunikácie a inžinierskych sietí
na parcele číslo:	líniová stavba
v katastrálnom území:	Rusovce
miesto stavby:	ulica Pri gaštanovej aleji a ulica Pri Žrebčine

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 riešenia dopravného vybavenia:

- nutné dodržať vstupný predpoklad (v zmysle technickej správy), že statická doprava bude v riešenom území zabezpečená tromi parkovacími miestami na vlastnom pozemku každého RD.
- pre úplnosť uvádzame, že s ohľadom na navrhnuté dopravno-urbanistické riešenie nie je účelné následne komunikáciu zaradiť do siete miestnych komunikácií hl. mesta ako miestnu komunikáciu I. resp. II. triedy.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 zasahuje navrhovaný investičný zámer do Územia európskeho významu Ostrovné Lúčky.

Zo zákona č. 543/2002 Z.z. z §3, ods. 3, 4 a 5 vyplýva, že:

- Vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom. Podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnuť opatrenia, ktoré prispievajú k jeho vytváraniu a udržiavaniu.
- Podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia.
- Podnikatelia a právnické osoby sú povinní opatrenia podľa odsekov 3 a 4 zahrnúť už do návrhov projektov, programov, plánov a ostatnej dokumentácie vypracúvanej podľa osobitných predpisov.

Z hľadiska lokalizácie zámeru, ktorý prechádza chránenými územiami prírody a jeho možného ovplyvnenia žiadame už v tejto etape uvažovaný investičný zámer prekonzultovať s Orgánom ochrany prírody a Štátnou ochranou prírody.

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy.

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 stanovisko nenahrádza stanovisko hl. m. SR Bratislavy 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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.
primátor

Príloha: 1 x potvrdená koordinačná situácia

Co: MČ Bratislava – Rusovce, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát - OUIC – archív, ODI