

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

[redacted] Augustínová
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 43389/11-256912

Vybavuje/linka
Ing.arch.Hanulcová/199

Bratislava
21.07.2011

Vec: **Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti.**

investor:	Ing. Jozef Gímra	[redacted]
investičný zámer:	Zahradne jazierka rodinného domu	[redacted]
žiadosť zo dňa:	12.04.2011	
typ konania podľa stavebného zákona:	územné rozhodnutie	
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie	
spracovateľ dokumentácie:	Hydrotechnológia Bratislava s.r.o.	
dátum spracovania dokumentácie:	01/2011	
doklady:		

Predložená dokumentácia rieši: umiestnenie dvoch navzájom prepojených biojazierok s technickým vybavením recirkulačnej stanice. Biojazierka budú slúžiť výlučne k súkromným potrebám ako dovybavenie rodinného domu investora. Pozemok sa nachádza v inundačnom území rieky Moravy.

Stavba bude pozostávať z: recirkulačnej stanice – s výškovou nadstavbou a vyhladkovou terasou v hornej časti vežovej nadstavby - výšky cca 17m, studne, jazierka č.1 a 2 a príslušných inžinierskych sietí. Biojazierka budú slúžiť pre účely:

- jazierko č.1 – určené pre účely prírodné – estetické, bude domovom domáceho vodného rastlinstva (lekno, trstie, pálky, močiarne rastliny) a drobných živočíchov vyskytujúcich sa v našom zemepisnom pásme
- jazierko č.2 – určené pre rekreačné účely – prírodné prečisťované v lete bude slúžiť na kúpanie a v zime na korčuľovanie

Technické riešenie – základom je prívod vody z realizovaného vrtu do recirkulačnej stanice, jej úprava a distribúcia do jazier so zabezpečením recirkulácie. Úprava vody má byť riešená pieskovou filtráciou, prúdením vody cez koreňovú čistiareň v jazere č.1.

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 investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov: pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely stanovuje, funkčné využitie územia: **malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102**, t.j. územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a malopodlažných bytových domoch. V stabilizovaných územiach prihliadať na jestvujúci charakter prostredia - malopodlažné bytové domy do 4 podlaží v územiach s izolovanou rodin-

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

nou zástavbou nepripúšťať. Premiešané formy rodinnej a malopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v nových rozvojových územiach. Malopodlažné formy do 4 n.p. umiestňovať ako prechodové formy medzi VBZ a rodinnou zástavbou.

Funkčné využitie prevládajúce:

- bývanie v rodinných typoch objektov (rodinné domy a rôzne typologické druhy malopodlažných bytových objektov do 4. n.p.)
- min. podiel prevládajúcej funkcie 70% - podiel celkových nadzemných podlažných plôch

Funkčné využitie prípustné:

- zariadenia občianskej vybavenosti, zeleň plošná a líniová do 0,5 ha, zeleň pozemkov obytných budov a rodinných domov, zariadenia technického vybavenia územia a dopravné plochy (parkoviská) vstavané a rozptýlené v území – ak nie sú súčasťou centier lokálneho významu

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- zariadenia telovýchovy a voľného času, malé ubytovacie zariadenia do max. 40 lôžok – **rozptýlené** v území
- nad rámec daného územia možno výnimočne povoliť umiestnenie stavieb verejnej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu

Funkčné využitie neprípustné:

- v území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí (nemožno napr. povoliť autoservisy, klampiarske prevádzky, stolárstva, ČSPH s autoservismi a opravovňami a pod.)

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. 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:

Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vonkajšie mesto – mestské časti: Podunajské Biskupice, Vrakuňa, Rača, Vajnory, Devín, Devínska Nová Ves, Dúbravka, Záhorská Bystrica, Lamač, Rusovce, Jarovce a Čunovo

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
B	0,4	102	Málopodlažná bytová zástavba	izolov.RD 480-600m ²	1, 1+	0,25	0,40
				izolov.RD 600-1000 m ²	1+, 2	0,23	0,40
				izolov.RD nad 1000 m ²	2, 2+	0,15	0,60

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.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Záhradné jazierka rodinného domu (Súkromné záhradné biojazierka na kúpanie)
na parcele číslo:	1590, 1592, 1595, 1599, 1602/1, 2
v katastrálnom území:	Devínska Nová Ves
miesto stavby:	ul. Na mýte

s výnimkou objektu recirkulačnej stanice s vyhlídkovou vežou, s ktorou nesúhlasíme.

Stavba sa nachádza v inundačnom území rieky Moravy, podľa zák.č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami – v inundačnom území je zakázané umiestňovať stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré by mohla voda počas povodne poškodiť alebo odplaviť (§7, ods.6, písm.i), taktiež je zakázané vykonávať terénne úpravy, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd počas povodne (ods.7, písm.c). Situovanie cca 17m nadstavby recirkulačnej stanice umiestnenej 2m od hranice oplotenia susedného pozemku je nevhodné. Umiestnenie takejto stavby v rozvojovom území určenom pre rodinné domy je v rozpore s vyhláškou č.532/2002 Z.z. (§4, ods.2 – umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania).

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 ochrany životného prostredia:

- realizácia zámeru je podmienená výrubom drevín v záhrade, z ktorých väčšina prestala plniť produkčnú funkciu (uvádza sa v predloženej DÚR) – žiadame, aby náhradou za vyrúbané stromy boli novovy-sadené ovocné a okrasné stromy
- požadujeme v DÚR uviesť, či sa na dotknutých pozemkoch nenachádzajú dreviny s obvodom kmeňa nad 80cm meraných vo výške 130cm nad zemou, na ktoré sa vzťahuje potreba vyžiadania si súhlasu na ich výrub (§ 47, ods.4, písm. g) zák.č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny)
- s ohľadom na to, že sa jedná o umiestnenie novej stavby v inundačnom území rieky Moravy, ako aj zmena vo využívaní územia je potrebné vyžiadať si súhlas k DÚR prísl. orgánu vodného hospodárstva, resp. správcu toku
- súčasťou zámeru sú aj technologické zariadenia produkujúce hluk, ako napr. čerpadlá, z tohto dôvodu upozorňujeme, že z hľadiska hlukových pomerov je potrebné dodržať požiadavky vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z. vo vzťahu k okolitým objektom.
- v predloženej DÚR sa uvádza, že po realizácii bude potrebné vyňatie pôdy z pôdneho fondu, ktorá je evidovaná ako orná pôda. V tejto súvislosti upozorňujeme na ustanovenia §17 zákona č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, kedy je potrebné vyžiadať si rozhodnutie o vyňatí z PPF ešte pred realizáciou jazierok.
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie,
- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom,
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym odpadom

- z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

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

UPOZORNENIE:

Pri kompletizácii žiadosti k stavebnému povoleniu požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

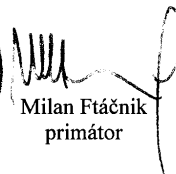
Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Záväzné stanovisko platí po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Záväzné stanovisko stráca platnosť, 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 (§140 b) ods. 3 zák.č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon).

Z dokumentácií sme si ponechali.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Devínska Nová Ves
Magistrát – OUP, ODP