

- SO02 - vybudovanie gravitačnej kanalizačnej siete pre odvádzanie odpadových vôd – stoka „S“ z rúr PVC DN300 a 7 ks kanalizačných prípojok PVC DN150 k šiestim existujúcim rodiným domom a jednému pozemku bez stavby (parc. č. xxxxxxxx). Kanalizácia je navrhnutá v trase podľa priloženej situácie na Goralskej ulici smerom ku Gogoľovej ulici, ktorá sa dnes nachádza za oplotením v areáli bývalého areálu Matador hlavný rozvod je **v celkovej dĺžke 112,40 m**; kanalizačné prípojky sú spolu v dĺžke 40,60 m.

Posúdenie navrhovanej 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:

- **ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, stabilizované územie**

Intenzita využitia územia:

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované 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 funkčnej plochy, patrí medzi **prípustný spôsob** využitia funkčnej plochy zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501.
- **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).

Predložená navrhovaná stavba je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 a § 14a ods. 4 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 tvorby verejných priestorov a z hľadiska ochrany životného prostredia:

- po ukončení stavebných prác uviesť do pôvodného stavu výstavbou poškodené chodníky, spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy;
- 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);

Mestská časť Bratislava - Petržalka vyjadrením číslo 5698/2024/RÚRaGIS/21467 zo dňa 18.04.2024 vyjadrila súhlas s predmetnou stavbou Bratislava-Petržalka, Goralská ulica, rozšírenie vodovodu a kanalizácie a zároveň uplatnila tieto podmienky:

- v rámci výhledovej výstavby v dotknutej lokalite bude v súlade s § 3, § 15 a § 16 zákona č. 442/2002 Z.Z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov zmluvne zabezpečená možnosť napojenia na predmetný verejný vodovod a kanalizáciu;
- z hľadiska ochrany životného prostredia:
- v blízkosti Goralskej ulici sa nachádza potvrdená environmentálna záťaž v areáli bývalého závodu Matador. Ide o sanovanú lokalitu, ktorá sa pravidelne monitoruje. Z výsledkov analýzy rizika z roku 2023 vyplýva, že znečistenie v horninovom prostredí a pôde nepredstavuje environmentálne riziko pre receptory (organizmy) v biologickej kontaktnej zóne. Na lokalite neexistuje riziko šírenia sa znečistenia podzemnou vodou a neexistuje ani zdravotné riziko. Vzhľadom k týmto záverom nie je potrebné realizovať sanáciu daného územia.
 - v prípade, že by bolo zistené, že výkopová zemina je kontaminovaná, žiadame o zabezpečenie sanovania kontaminovanej zeminy mimo záujmového územia na skládku nebezpečného odpadu v zmysle platnej legislatívy.
 - v rámci konania na príslušnom stavebnom úrade je nutné predložiť vyjadrenie dotknutého orgánu na úseku ochrany prírody a krajiny – Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie;
 - pri stavebných prácach je nutné rešpektovať prípadné blízke dreviny a ich koreňový systém a súčasne zabezpečiť ich maximálnu ochranu pred mechanickým poškodením v súlade s technickou normou STN 837010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a v zmysle arboristického štandardu - Ochrana drevín pri stavebnej činnosti;
 - trasovanie kanalizácie a vodovodu nesmie obmedziť prípadnú výsadbu cestnej zelene;
 - pri rozkopávkových prácach vo verejnej zeleni je potrebné požiadať o súhlas s rozkopávkovými prácami vo verejnej zeleni a určenie podmienok na uvedenie verejného priestranstva do pôvodného stavu;
 - neskladovať stavebný materiál v koreňovom priestore drevín;
 - hĺbenie výkopov sa nesmie vykonávať v koreňovom priestore. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa výkop vykonať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné rany zahladia a ošetrí;
 - výkopy môžu vytvárať efekt zemných pascí pre drobných živočíchov, preto je potrebné ich ponechať obnažené len na nevyhnutnú dobu uloženia kanalizačných a vodovodných rúr;
 - po ukončení výkopových prác je potrebné dať plochy do pôvodného stavu a vysiať trávou:
 - odstrániť všetky zvyšky stavebného materiálu,
 - terén vyrovnať,
 - vykonať obnovu poškodených trávnikov, t.j. terén skypriť, urobiť navážku biologicky účinnej zeminy, vo vrchnej časti 20 cm od povrchu bez kameňov, skál a stavebnej sute,
 - vykonať výsev trávniku parkovou trávou zmesou o výseve 40g/m² na celej ploche,
 - vykonávať starostlivosť o vysiatu plochu až po dobu vytvorenia súvislého trávnatého porastu - po prvej kosbe vykonanej pri výške trávneho porastu 20 cm.
 - na prípadný výrub drevín (stromy a krovité porasty) sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody v zmysle § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, podrobnosti o ochrane, ošetrovaní a udržiavaní drevín a o podmienkach na vydávanie súhlasu na výrub drevín, sú uvedené vo vykonávacej vyhláške MŽP SR č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, výrub možno vykonať len po vyznačení výrubu dreviny a po právoplatnosti súhlasu orgánu ochrany prírody;
 - v prípade rozkopávky na komunikáciách a chodníkoch je nutné požiadať správcu komunikácií o povolenie na zvláštne užívanie miestnej komunikácie;
 - nakladanie s odpadmi zo stavebných prác je nutné vykonávať v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a k nemu vydaným vykonávajúcim vyhláškam;
 - v rámci konania na stavebnom úrade je nutné predložiť vyjadrenie dotknutého orgánu na úseku odpadového hospodárstva;

- výkopok je potrebné priebežne odvážať a nie deponovať pozdĺž výkopu, resp. je možné ho umiestňovať na stavenisko ale len za podmienky, že nebude voľne ložený ale bude umiestnený do kontajnerov, ktoré budú neustále prekryté a súčasne nebudú umiestnené v zeleni; kontajneri budú prekryté i počas ich prepravy.
- v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) je nutné v rámci konania na stavebnom úrade predložiť vyjadrenie dotknutého orgánu na úseku štátnej vodnej správy – Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie;
- všetky použité materiály, výrobky a zariadenia musia byť certifikované, nepriepustné a také, ktoré zamedzia prípadnému úniku znečisťujúcich látok do podzemných, povrchových vôd ako aj prípadnej kontaminácii vody určenej na pitné účely.
- v zmysle Všeobecne záväznej vyhlášky Obvodného úradu životného prostredia Bratislava č. 3/2013, ktorou sa vydáva akčný plán na zabezpečenie kvality ovzdušia pre oblasť riadenia kvality ovzdušia pre hlavné mesto SR Bratislava, katastrálne územie Bratislava - Petržalka a znečisťujúcu látku PM10 je počas výstavby nutné dodržiavať nasledovné opatrenia:
 - zabezpečiť pravidelné čistenie komunikácií pri výjazdoch vozidiel zo stavieb,
 - zabezpečiť kropenie a čistenie komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev priľahlých k stavbám,
 - vykonať opakované kropenie stavenísk, príjazdových komunikácií a chodníkov pri stavbe, vykonaných do 24 hodín od nahlásenia stavebného úradu telefonicky alebo elektronickou formou o riziku prekročenia limitnej hodnoty PM10 a pri trvaní prekračovania priebežne,
 - nepretržite zabezpečovať prekrytie kontajnerov odpadov na stavbe a pri ich preprave.
- z hľadiska ochrany pred hlukom pri stavbe je počas výstavby potrebné dodržiavať najvyššie prípustné hladiny akustického hluku v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

UPOZORNENIE:

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 hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia.

Z hľadiska riešenia technického vybavenia pre navrhovaný vodovod odporúčame zvoliť dimenziu DN 100 mm.

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

Toto záväzné stanovisko k prípojkám kanalizácie, resp. vodovodu vyvedených na pozemkoch (parc. č. xxxxxxxxxxxxxx a k nemu priliehajúcemu pozemky 5682/4 a 5682/5) bez existujúcich stavieb nenahrádza záväzné stanovisko pre iné stavby na týchto pozemkoch, k nim je potrebné požiadať o samostatné ZST.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

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. 4 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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: potvrdené výkresy: Situácia

Co: MČ Bratislava – Petržalka
potvrdené výkresy: Situácia
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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